



Rheinstraße 65
64295 Darmstadt
Germany

Fon: +49(0)6151/2904-0
Fax: +49(0)6151/2904-97

info@iwu.de
www.iwu.de

Gutachten zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern

Stand: 18.02.2019

Eine Untersuchung im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz

Darmstadt, 18.02.2019

Martin Vaché, Dipl.-Ing., M. Sc., MRICS
Ines Weber, M.A.
Dr. Christian von Malottki

Gutachten zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten in Bayern
Stand 18.02.2019

INSTITUT WOHNEN UND UMWELT GMBH
Rheinstraße 65
64295 Darmstadt
Germany

Telefon: +49(0)6151/2904-0 / Fax: -97

Internet: www.iwu.de

Inhalt

| | | |
|-----------|---|------------|
| 1 | Gegenstand der Untersuchung..... | 7 |
| 1.1 | Rechtliche Rahmenbedingungen..... | 7 |
| 1.2 | Methodische Vorgehensweise | 8 |
| 2 | Analyse..... | 10 |
| 2.1 | Teilbedingung 1: „Überdurchschnittlich stark steigende Mieten“..... | 10 |
| 2.2 | Teilbedingung 2: „Überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“ | 20 |
| 2.3 | Teilbedingung 3: „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“ | 28 |
| 2.4 | Teilbedingung 4 und 5: „geringer Leerstand bei großer Nachfrage“ | 35 |
| 3 | Auswahl der betroffenen Gemeinden | 54 |
| 3.1 | Auswahlregeln | 54 |
| 3.2 | Identifikation von betroffenen Gemeinden | 61 |
| 3.3 | Fazit | 69 |
| A. | Methodische Erläuterungen | 72 |
| 1 | Berechnung von Mietpreissteigerungsraten | 72 |
| 1.1 | Datenbestände | 72 |
| 1.2 | Berechnung..... | 74 |
| 2 | Ermittlung einer gemeindespezifischen Mietbelastungsquote | 76 |
| 2.1 | Datenbestände | 76 |
| 2.2 | Berechnung..... | 79 |
| 2.3 | Ergebnisse der Mikrozensusauswertung..... | 80 |
| 3 | Ermittlung von gemeindespezifischen Wohnungsdefiziten | 83 |
| 3.1 | Datenbestände | 83 |
| 3.2 | Berechnung..... | 85 |
| 4 | Leerstandsdaten | 100 |
| 4.1 | Theoretische Konzeption..... | 100 |
| 4.2 | Datengrundlagen | 101 |
| 4.3 | Operationalisierung..... | 101 |
| B. | Gemeindetabelle..... | 103 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Mittlere jährliche Wachstumsrate der hedonisch bereinigten Medianangebotsmieten 2012-2017 | 13 |
| Abbildung 2: Mietpreisindizes und Wachstumsraten im Vergleich | 16 |
| Abbildung 3: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 1 | 17 |
| Abbildung 4: Mittlere Mietbelastungsquote der Haushalte 2014 | 22 |
| Abbildung 5: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 2 | 25 |
| Abbildung 6: Veränderung des Wohnungsdefizits 2011-2016 | 30 |
| Abbildung 7: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 3 | 32 |
| Abbildung 8: Leerstandsrate 2016 | 39 |
| Abbildung 9: Rechnerisches Wohnungsdefizit/Überhang 2016 | 40 |
| Abbildung 10: Zusammenhang zwischen Leerstand und Wohnungsdefizit (oben: Theorie, unten: Empirie) | 41 |
| Abbildung 11: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 4 | 44 |
| Abbildung 12: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 5 | 44 |
| Abbildung 13: Bivariate Zusammenhänge zwischen den fünf Indikatoren | 55 |
| Abbildung 14: Ursachen für Differenzen zwischen wohnlich genutzten Wohnungen und dem Wohnungsbestand | 56 |
| Abbildung 15: Ausgewählte Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 2 BGB | 62 |
| Abbildung 16: Anteile der Mieterhaushalte in den ausgewählten Gemeinden nach der Anwendbarkeit von Mietspiegeln | 71 |
| Abbildung 17: Haushaltsdefinitionen | 84 |
| Abbildung 18: Bevölkerungsdefinitionen | 84 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|-----|
| Tabelle 1: Lageparameter des Indikators 1 | 12 |
| Tabelle 2: Erfüllung der Teilbedingung 1 | 17 |
| Tabelle 3: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 1 | 18 |
| Tabelle 4: Lageparameter des Indikators 2 | 21 |
| Tabelle 5: Erfüllung der Teilbedingung 2 | 24 |
| Tabelle 6: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 2 | 26 |
| Tabelle 7: Lageparameter des Indikators 3 | 29 |
| Tabelle 8: Erfüllung der Teilbedingung 3 | 31 |
| Tabelle 9: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 3 | 33 |
| Tabelle 10: Lageparameter des Indikators 4 | 37 |
| Tabelle 11: Lageparameter des Indikators 5 | 38 |
| Tabelle 12: Erfüllung der Teilbedingung 4 | 43 |
| Tabelle 13: Erfüllung der Teilbedingung 5 | 43 |
| Tabelle 14: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 4 | 45 |
| Tabelle 15: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 5 | 52 |
| Tabelle 16: Korrelationen zwischen den Teilbedingungen | 57 |
| Tabelle 17: Häufigkeitsauswertung der Gemeinden nach Erfüllungsstatus der Bedingungen | 61 |
| Tabelle 18: Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 2 BGB nach Auswahlregeln | 63 |
| Tabelle 19: Behandlung von Angebotsmietendaten | 72 |
| Tabelle 20: Fallzahlen der Angebotsmietenanalyse | 74 |
| Tabelle 21: Fallzahlbedingt nicht auswertbare Gemeinden | 74 |
| Tabelle 22: Anteil der nicht-validen Haushalte nach Haushaltsgröße | 77 |
| Tabelle 23: Variablen zur Ermittlung der Mietbelastungsquote | 77 |
| Tabelle 24: Mittlere Mietbelastungsquoten in Bayern nach Teilräumen | 80 |
| Tabelle 25: Verteilung der Mietbelastungsquoten in Bayern | 81 |
| Tabelle 26: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Mietbelastungsquoten | 81 |
| Tabelle 27: Datengrundlagen zur Haushaltsermittlung | 85 |
| Tabelle 28: Variablen zur Schätzung der Bedarfsrelevanz von Haushalten | 87 |
| Tabelle 29: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von nicht bedarfsrelevanten Haushalten | 88 |
| Tabelle 30: Variablen zur Schätzung der Personenzahl in Wirtschaftshaushalten | 90 |
| Tabelle 31: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2011 | 92 |
| Tabelle 32: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2012 | 93 |
| Tabelle 33: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2013 | 94 |
| Tabelle 34: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2014 | 95 |
| Tabelle 35: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2015 | 96 |
| Tabelle 36: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2016 | 97 |
| Tabelle 37: Gemeindespezifische Ergebnisse | 103 |

1 Gegenstand der Untersuchung

Seit Mitte der letzten Dekade steigt die Wohnraumknappheit in den verstärkerten Regionen Deutschlands und deren Umland zunehmend an. Ursächlich hierfür sind nachfrageseitig neben der weiter fortschreitenden Verkleinerung der Haushaltsgrößen und steigenden Wohnflächenansprüchen deutliche Binnenmigrationsgewinne, die durch zahlenmäßig stärker besetzte jüngere Alterskohorten, höhere Studierendenquoten und eine positive Arbeitsnachfrageentwicklung in den vergangenen Jahren ausgelöst wurden. In den letzten Jahren ist dieser Trend durch steigende Zahlen der Flüchtlingszuwanderung noch verstärkt worden.

Angebotsseitig hat das in Folge der intensiven Neubautätigkeit in der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre entstandene Überangebot zu einer stagnierenden bis real rückläufigen Mietentwicklung in der ersten Hälfte des letzten Jahrzehnts beigetragen, mit der Folge einer äußerst geringen Neubautätigkeit.

Durch das Zusammenspiel zunehmender Nachfrage bei kurz- und mittelfristig geringem Angebotszuwachs konnte sich in vielen deutschen Wohnungsmärkten ein deutliches Angebotsdefizit aufbauen, das in der jüngeren Entwicklung zu deutlich steigenden Marktmieten führte.

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Aufgrund dieser Entwicklung wurde in dem am 1. Juni 2015 in Kraft getretenen § 556d BGB den Ländern die Möglichkeit gegeben, durch Rechtsverordnung Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten auszuweisen, in denen die Miete bei Neuabschlüssen, abgesehen von Ausnahmen, nur 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Abs. 2 BGB liegen darf. Als Voraussetzung für das Wesensmerkmal „angespannte Wohnungsmärkte“ wurde die Definition aufgestellt, dass in den betroffenen Gebieten „die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist“. Diese Definition ist gleichlautend mit der bereits 2013 eingeführten Regelung des § 558 Abs. 3 BGB sowie des § 577a Abs. 2 Satz 2 BGB. Zudem koppeln einige Bundesländer auch Förderkulissen der sozialen Wohnraumförderung an derartige Gebietskulissen.

Nach dem Wortlaut des § 556d Abs. 2 BGB liegen „*Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten (...) vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn*

- 1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,*
- 2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,*
- 3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder*
- 4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.“*

Ein Gebiet mit angespannten Wohnungsmärkten liegt demnach dann vor, wenn zwei Voraussetzungen erfüllt sind, die Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen und die Angemessenheit der Bedingungen dieser Versorgung, wobei sich aus ökonomischer Sicht unter den Bedingungen eines marktnahen Vermietungsgeschehens die zweite Bedingung als Kausalfolge der ersten interpretieren lässt, da eine unzureichende Versorgungslage in diesem Fall unmittelbar zu steigenden Marktmieten führen muss.

Die Konkretisierung dieser Voraussetzungen erfordert die hilfsweise Heranziehung von objektiven Bedingungen, die vorliegen sollten, um die jeweilige Voraussetzung unter Ausnutzung der in einem gewissen Rahmen vorhandenen Beurteilungsspielräume als gegeben annehmen zu können. Anders als bei dem vorbenannten § 558 Abs. 3 BGB hat der Gesetzgeber in § 556d Abs. 2 BGB einen exemplarischen Katalog an Indikatoren (Indizien) integriert, an denen sich der Gefährdungsstatus eines Gebiets orientieren könnte. Die Präzisierung, welche Datenquellen in welcher Form zur Operationalisierung herangezogen werden können

und unter welchen Bedingungen die beiden Tatbestände als erfüllt gelten sollten, obliegt den Ländern, da sich sowohl die Wohnungsmarktlage als auch die Untersuchungsmöglichkeiten bundesweit unterschiedlich darstellen. Daraus entsteht die Notwendigkeit, ein Verfahren zu entwickeln, mit dessen Hilfe die Gebiete in Bayern identifiziert werden können, in denen die Tatbestandsmerkmale des § 556d Abs. 2 BGB als erfüllt gelten können.

Zur Festlegung betroffener Gebiete müssen

1. geeignete Indikatoren gefunden werden, die den Sachverhalt, auf den sich die jeweilige Teilbedingung stützt, in einer messbaren und damit beurteilbaren Größe ausdrücken,
2. geeignete Schwellenwerte gewählt werden, bei deren Über- oder Unterschreiten die im Gesetz genannte Teilbedingung als erfüllt gelten kann, und
3. Mindestanforderungen an den Umfang erfüllter Teilbedingungen definiert werden, damit die Tatbestandsmerkmale „besondere Versorgungsgefährdung“ und „angemessene Bedingung“ mit hinreichender Sicherheit als erfüllt gelten können.
4. Die Teilbedingungen und deren Zusammenspiel bewertet und entlang ihrer jeweiligen Aussagefähigkeit gewichtet werden.

Die Durchführung dieser vier Arbeitsschritte sowie die abschließende Bestimmung der betroffenen Gebiete ist Gegenstand dieser Untersuchung, mit der das Bayerische Ministerium der Justiz das Institut Wohnen und Umwelt beauftragt hat.

1.2 Methodische Vorgehensweise

1.2.1 Raumbezug

Dem Wortlaut des § 556d Abs. 2 BGB zufolge können „Gebiete“ Gemeinden oder Teile von Gemeinden darstellen. Der Gesetzgeber lässt damit die Möglichkeit zu, in Gemeinden mit sehr heterogenen Mietwohnungsmärkten nur solche räumlichen Teilmärkte in die Verordnung aufzunehmen, in denen tatsächlich von einer besonderen Gefährdung auszugehen ist. In der Untersuchung wird die Gemeinde als Analyserahmen verwendet. Eine valide Untersuchung von Gemeindeteilen ist aufgrund der Datenlage nicht durchführbar. Zum einen stehen hierfür keine landesweit vergleichbaren amtlichen Daten zur Verfügung, zum anderen ist die Verwendbarkeit von statistischen Schätzergebnissen aus dem Mikrozensus für Gemeindeteile nicht gegeben. Als einzige ausreichend kleinräumig verfügbare Datenquellen stünden nur die im Abschnitt 2.1 näher beschriebenen Angebotsmieten zur Verfügung, so dass eine mehrdimensionale Indikatorenbewertung nicht möglich wäre. Aus sachlicher Sicht erscheint eine Untersuchung von Gemeindeteilen auch deshalb nicht erforderlich, da Wohnungsmärkte in der Regel größere regionale Einheiten darstellen als Gemeinden¹. Dieser Tatsache wird durch eine nachgelagerte Berücksichtigung der Untersuchungsergebnisse benachbarter Gemeinden Rechnung getragen.

1.2.2 Zeitbezug

Die Untersuchung angespannter Wohnungsmärkte kann sich nicht nur auf einen bestimmten Zeitpunkt beziehen, sondern muss zusätzlich einen Zeitraumbezug besitzen. Zwar bezieht sich das Gesetz hinsichtlich der Tatsachenfeststellung auf die Gegenwart („gefährdet ist“), andererseits kann aus dem Wort „gefährdet“ auch auf einen mit einiger Wahrscheinlichkeit in der Zukunft zu erwartenden Zustand geschlossen werden. Eine solche Zukunftserwartung muss mangels gesicherter Kenntnisse über zukünftige Entwicklun-

¹ Vgl. die Diskussion in Michels, W./ Oberst, C./ Hiller, N. (2011). Wohnungsmarktregionen in Deutschland: Abgrenzung und Struktur funktionaler Wohnungsmärkte. Münster: Inst. für Siedlungs- und Wohnungswesen der Westfälischen Wilhelms-Univ. Die Autoren ermitteln aus Wanderungsverflechtungen 171 überlappungsfreie Wohnungsmarktregionen in Deutschland, davon 42 in Bayern.

gen notwendigerweise aus Prozessen abgeleitet werden, die in der Vergangenheit abliefen und deren Fortführung unter den gegenwärtigen Umständen erwartet wird.

Auf eine derartige Prozessdynamik sich graduell gegenüber einem vergangenen Zustand verschlechternden Versorgungsbedingungen stellen z.B. die im Gesetz genannten Bedingungen nach Nr. 1 und Nr. 3 ab, steigende Marktmieten und unzureichende Neubautätigkeit.

Zur quantitativen Untersuchung sollte daher auf den aktuellsten verfügbaren Zeitpunkt Bezug genommen werden. Dieser war hinsichtlich der

- Daten der amtlichen Gemeindestatistik zum Datenstichtag das abgeschlossene Jahr 2016 (31.12.2016),
- Daten des Zensus 2011 der 9. Mai 2011,
- Mikrozensusergebnisse zur Mietbelastung das Jahr 2014 (ohne Stichtag), und
- Mikrozensusergebnisse zur Haushaltszahl und -größe das Jahr 2016 als aktuellster für die kontrollierte Datenfernrechnung verfügbarer Jahrgang.

Die in der Untersuchung verwendeten nicht amtlichen Datenbestände (Angebotsmieten) sind für aktuellere Zeiträume verfügbar. Da sich die einzelnen untersuchten Indikatoren auf eigene Sachverhalte stützen und sich die daraus abgeleiteten Teilbedingungen lediglich zu einem stimmigen Gesamtbild verdichten sollen, um das Vorliegen der Voraussetzungen zu konkretisieren, ist es nicht erforderlich, bei Vorliegen aktuellerer Daten für bestimmte Teiluntersuchungen insgesamt nur auf den älteren Zeitpunkt 2016 Bezug zu nehmen, solange sich die Zeitpunkte nicht allzu sehr voneinander unterscheiden. Die Untersuchung der Angebotsmieten wurde deshalb bis zum Ende des Kalenderjahrs 2017 vorgenommen.

Hinsichtlich der Bestimmung des Zeitintervalls zur Konkretisierung der Teilbedingungen, die dynamische Tatsachen (Mietpreisveränderungen, Bautätigkeit) untersuchen sollen, ist einerseits darauf zu achten, dass der Zeitraum nicht zu kurz bemessen wird, um den Einfluss zufallsbedingter Streuung zu minimieren, andererseits aber auch nicht zu lange angesetzt wird, damit sich nicht z.B. während des Betrachtungszeitraums aufwärtsgewandte und abwärtsgewandte Nachfragetrends auf dem Wohnungsmarkt gegenseitig neutralisieren könnten. Nimmt man den letzten nachfragegetriebenen Hochpreiszyklus am Wohnungsmarkt, der etwa um die Jahre 2000 bis 2003 stattfand, und den letzten Tiefpunkt der Marktmietenentwicklung (je nach Gemeinde zwischen ca. 2005 und 2008) als Bezugspunkte, so ergibt sich als geeignetes und sachgerechtes Zeitintervall die Zeitspanne eines halben Zyklus, also ca. fünf Jahre, als frühester Zeitbeginn des Untersuchungszeitraums mithin das Jahr 2011.

2 Analyse

2.1 Teilbedingung 1: „Überdurchschnittlich stark steigende Mieten“

2.1.1 Aussage

Die Marktmietpreisentwicklung am Mietwohnungsmarkt ist generell ein guter Indikator für Knappheiten, also die Veränderung des mengenmäßigen Verhältnisses zwischen Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage in Märkten mit frei verhandelbaren Mieten. Um steigende Marktmieten als Indikator für eine Versorgungsgefährdung heranziehen zu können, sind jedoch zwei Sachverhalte zu berücksichtigen:

- Eine im Marktmittel beobachtbare Preisänderung kann nicht nur marktbedingte Ursachen (Änderung der Nachfrage bei kurz- und mittelfristig fixiertem Wohnungsangebot) besitzen, sondern auch durch qualitative Änderungen der Beschaffenheit von Wohnungen verursacht werden. Neubauwohnungen sind z.B. in der Regel höherpreisig als Bestandswohnungen. Eine qualitative Preisänderungskomponente ist daher kein Ausdruck einer sich verschlechternden Versorgungslage, wenn diese vor allem durch eine Erhöhung des Anteils an Neubauten am Wohnungsangebot hervorgerufen wird.
- Selbst wenn Preisänderungen zu beobachten sind, werden diese nicht notwendigerweise ausschließlich von den aktuellen lokalen Marktbedingungen verursacht. Hierfür sind vorrangig zwei Charakteristika von Wohnungsmärkten verantwortlich: Eine geringe Liquidität oder anders ausgedrückt eine geringe Umschlagsaktivität (Kauf oder in diesem Fall Neuvermietung) und die Heterogenität des gehandelten Gutes, der Wohnungen. Da im Regelfall angebotene Wohnungen nicht über vergleichbare Wohnwertmerkmale verfügen, führt die Heterogenität zu einer Intransparenz hinsichtlich der Bewertung der Wohnwertmerkmale bei der Preisfestsetzung. Beide Charakteristika führen dazu, dass die Feststellung von örtlich „richtigen“ Preisen für die Marktteilnehmer schwierig ist. Im Regelfall orientieren sich Anbieter daher an allgemeinen Preistrends. Folglich ist davon auszugehen, dass Marktmieten erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung auf eine sich verändernde Nachfrage reagieren, da Vermieter ihre Preisvorstellungen graduell der Markttendenz anpassen. Daher kommt es auch auf Mietwohnungsmärkten, die aktuell kaum von Anspannungen betroffen sind, zeitweise zu nachholenden Preisanpassungsprozessen oder überschießenden Preiserwartungen. Dies gilt insbesondere für Gemeinden mit einem sehr illiquiden Mietwohnungsmarkt, also dort, wo der Mietwohnungssektor nur eine untergeordnete Rolle spielt und die Fluktuation auf dem Mietwohnungsmarkt gering ist.

Zu klären ist daher, ob beobachtbare Preissteigerungen allein einen geeigneten Indikator für eine Gefährdung der Angemessenheit der Versorgung darstellen. Der in der Literatur z.T. vertretenen Meinung (Lehmann-Richter 2015²), dass die ortsübliche Vergleichsmiete als „Soll-Miete“ den Angemessenheitsmaßstab darstellt, eine Abweichung von 10 % darüber also den vom Gesetzgeber intendierten Schwellenwert einer maximal zumutbaren Abweichung darstellt, ist aus Sicht der Verfasser nicht zuzustimmen. Bei der ortsüblichen Vergleichsmiete handelt es sich nicht um einen Mietwert, der sich unter einer bestimmten angemessenen Versorgungsnorm einstellt, sondern lediglich um den gleitenden Durchschnitt der Neuvertragsmieten und der erhöhten Bestandsmieten der letzten vier Jahre (§ 558 Abs. 2 BGB). Auch die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete kann daher bereits durch bestehende Versorgungsdefizite geprägt sein.

² Lehmann-Richter, Arnold: Voraussetzungen und Kontrolle einer Gebietsverordnung zur Mietpreisbremse. Wohnungswirtschaft und Mietrecht 4/2015, S. 204-212

2.1.2 Datenquellen und Operationalisierung

Hinsichtlich der Datenquellen, die zur Berechnung von Mietpreissteigerungsraten herangezogen werden können, ist zunächst zu klären, welcher Mietbegriff dem Untersuchungszweck angemessen ist. Bei Wohnungsmietpreisen ist zwischen Mieten in bestehenden Mietverhältnissen (Bestandsmieten oder Vertragsmieten) und Mietpreisen für Neuvermietungen (Marktmieten oder Neuvertragsmieten) zu unterscheiden. Die ortsübliche Vergleichsmiete stellt als gewichtetes Mittel zwischen Neuvertragsmieten und veränderten Vertragsmieten eine dritte Kategorie dar. Mittlere Bestandsmietpreise zeigen im Zeitverlauf relativ geringe Volatilitäten, was auf die vorherrschenden Mechanismen der Mietpreisanpassung in Wohnungsmietverträgen zurückzuführen ist. Neuvertragsmieten sind dagegen eher geeignet, kurzfristige Preisanstiege auf einem Wohnungsmarkt abzubilden. Angesichts der gesetzlichen Regelungsinention des §556d BGB, Neuvertragsmieten zu regulieren, erscheint der sachliche Bezug bei letzteren gegeben. Dabei stellt sich allerdings das Problem, dass amtliche Mietpreisinformationen in erforderlicher zeitlicher Aktualität und regionaler Auflösung beispielsweise im Mikrozensus, der EVS (Einkommens- und Verbrauchsstichprobe) oder dem SOEP (Sozio-oekonomisches Panel) nicht zur Verfügung stehen. Im Mikrozensus werden Daten zu Mietpreisen nur im Vierjahresrhythmus erhoben; der Stichprobenumfang lässt eine unmittelbare Auswertung auf Kreis- oder Gemeindeebene nicht zu. Mietspiegel werden nur in bestimmten Gemeinden erstellt. Eine statistische Berechnung von durchschnittlichen Mietpreisen für Wohnungen, die in einem bestimmten Jahr in einer bestimmten Gemeinde angemietet wurden, ist anhand repräsentativ erhobener Daten daher nicht flächendeckend möglich.

Ersatzweise wurde daher auf Daten privater Anbieter zurückgegriffen, die Mietangebote aus Print- und Onlinemedien auswerten. Diese basieren auf der portalübergreifenden Datenbankarchivierung von Mietannoncen des Datendienstleisters IDN Immodaten GmbH. Der Vorteil dieser Daten liegt in der kleinräumigen Verfügbarkeit und in der im Vergleich zu amtlichen Daten oder dem Mikrozensus höheren Aktualität. Die Datenqualität ist jedoch nicht mit einer erwartungstreuen oder repräsentativen Erhebung vergleichbar. Insbesondere Wohnungen, die selten oder gar nicht am freien Markt angeboten werden, sind über derartige Datenquellen nicht ausreichend zu erfassen. Dies gilt insbesondere für preisgebundene Wohnungen, die durch Anbieterportale selbst vermarktet werden, oder für Wohnungen, die in privaten, informellen Märkten oftmals im Bekanntenkreis vergeben werden. Dazu kommt, dass die Daten im Rohzustand von einem gewissen Anteil an Falschangaben und vor allem Doppeleinträgen geprägt sind. Vor Verwendung müssen die Angaben daher umfangreichen Kontroll- und Anpassungsrechnungen unterzogen werden.

Um den Einfluss der oben angesprochenen qualitativen Verschiebungen in der zugrundeliegenden Stichprobe zu minimieren, wurden anstelle von einfachen Mittelwerten regressionsanalytisch ermittelte Medianmieten verwendet, die für Wohnungen vergleichbarer Größe und für die gleiche Baualtersklasse gelten. Als Zeitraum für die Berechnung von Mietpreissteigerungen wurde die Periode von 2012 bis 2017 gewählt, um über einen längeren Zeitraum bestehende Wachstumstrends sicher von kurzfristigen Mietpreisschwankungen unterscheiden zu können. Eine Beschreibung der Vorgehensweise findet sich im Anhang A in Abschnitt 1.

2.1.3 Ergebnisse

Insgesamt lagen für 2042 Gemeinden ausreichende Fallzahlen vor, um Mietpreissteigerungsraten berechnen zu können, für 14 Gemeinden war eine Berechnung auch unter Zusammenfassung mehrerer Gemeinden nicht möglich. Um keine fehlenden Werte in der Gesamtauswertung zu erhalten, wurde die Tatsache eines mangels Fallzahlen nicht beobachtbaren Vermietungsgeschehens mit einer Mietpreissteigerungsrate von 0,0% p.a. gleichgesetzt (vgl. die Ausführungen im Anhang A, Abschnitt 1.1). Die qualitätsbereinigte Mietpreissteigerungsrate liegt im Mittel aller Gemeinden 0,75% unter der nicht qualitätsbereinigten Preissteigerungsrate bei einer Standardabweichung von 1,1%. Im Mittel finden sich relativ hohe Mietpreissteigerungen von fast 4% p.a. über 5 Jahre. Dabei verzeichnet die Hälfte der Gemeinden Preissteigerungen von mind. 3,8% p.a., bei den 10% der Gemeinden mit den höchsten Steigerungsraten lagen die mittleren Mietpreissteigerungen bei mind. 5,7% p.a. Eine Darstellung der Einzelwerte findet sich in Tabelle 37, Anhang B.

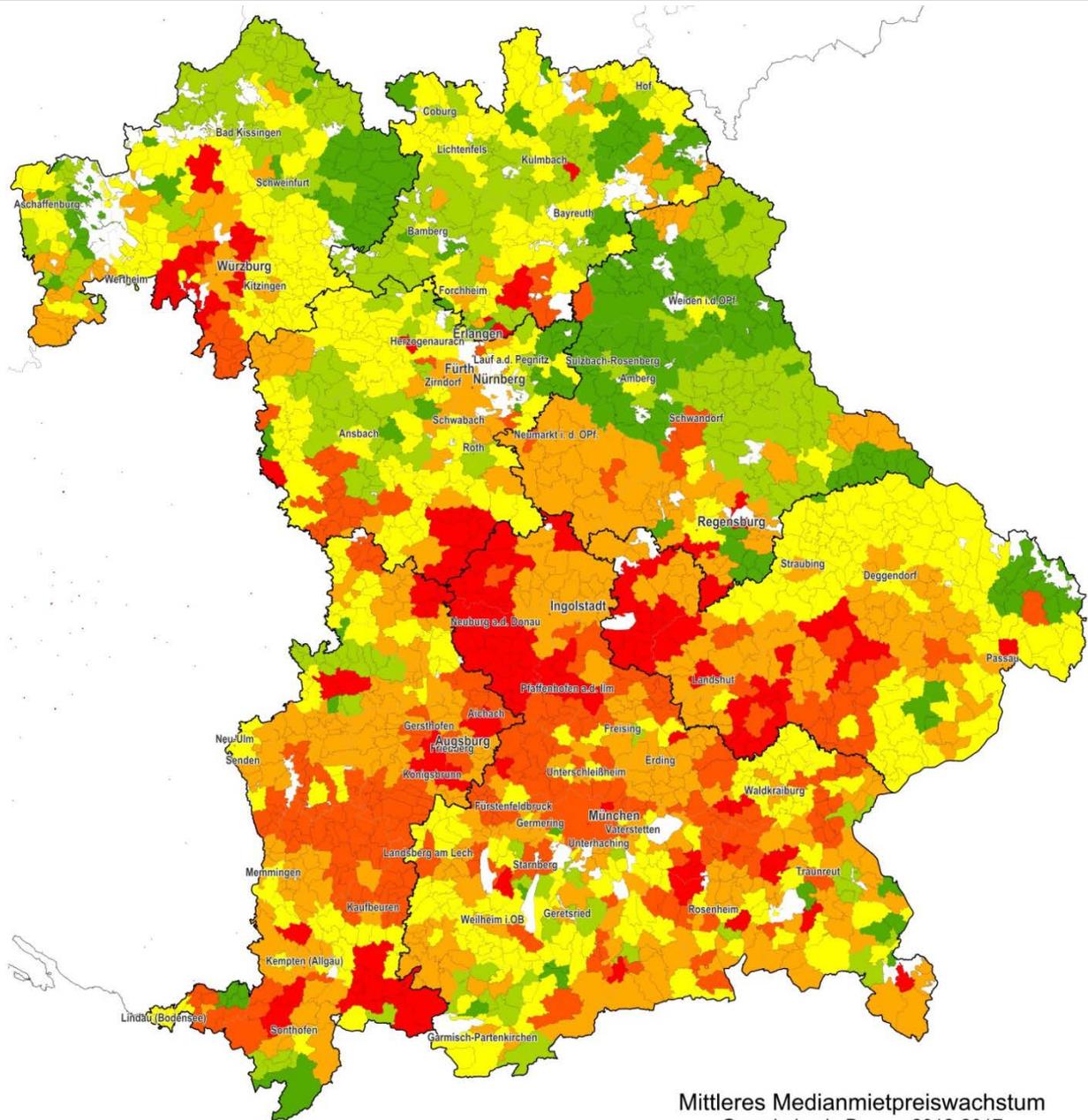
Tabelle 1: Lageparameter des Indikators 1

| | | Indikator 1 Mittlere jährliche Wachstumsrate der hedonisch bereinigten Medianangebotsmieten 2012-2017. |
|---------------------------|----------------|---|
| N | Gültig | 2042 |
| | Fehlend | 14 |
| Mittelwert | | 3,9% |
| Median | | 3,8% |
| Standardabweichung | | 1,4% |
| Varianz | | 2,0% |
| Minimum | | -0,5% |
| Maximum | | 9,4% |
| Perzentile | 10 | 2,0% |
| | 20 | 2,8% |
| | 30 | 3,3% |
| | 40 | 3,6% |
| | 50 | 3,8% |
| | 60 | 4,3% |
| | 70 | 4,7% |
| | 80 | 5,0% |
| | 90 | 5,7% |

Quelle: Eigene Berechnung, Datenbasis: IDN Immodaten GmbH

Betrachtet man die räumliche Ausprägung des Mietpreiswachstums, zeigt sich, dass die höchste Mietpreisdynamik nicht in den Kerngemeinden der Ballungsräume zu beobachten ist, sondern im Umland (vgl. Abbildung 1). Besonders auffällig ist dies beispielsweise im Raum Würzburg, Augsburg, Landshut und Degendorf. Dies deutet auf gewisse Sättigungseffekte beim Mietpreiswachstum hin, wodurch es aufgrund des hohen Mietpreisniveaus in den Kernstädten zu einer allmählichen Abwanderung der Nachfrage in die Umlandgemeinden kommt. Dieser Effekt ist damit typisch für eine relativ späte Phase des Wohnungsmarktzyklus. Die relativ großen Bereiche hohen Mietpreiswachstums an der Peripherie des erweiterten Großraums Ingolstadt (Teile der Landkreise Kelheim, Pfaffenhofen, Neuburg-Schrobenhausen, Eichstätt, Weißenburg) sind vermutlich ebenfalls Ausdruck einer Nachfrageverschiebung in die gut angebotenen ländlichen Regionen.

Abbildung 1: Mittlere jährliche Wachstumsrate der hedonisch bereinigten Medianangebotsmieten 2012-2017



2.1.4 Festlegung und Begründung des Schwellenwerts

Zur Verwendung als Indikator für die Bedingung des §556d (2) Nr 1. BGB „(wenn) die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,“ musste abschließend ein Schwellenwert definiert werden, bei dessen Überschreiten die Bedingung hinreichend gesichert als erfüllt gelten kann.

Bereits die im vorigen Absatz zitierte Formulierung deutet an, dass Mietpreisteigerungen an sich grundsätzlich nicht unangemessen sind. Eine Angemessenheit der Mietpreisteigerung kann z.B. angenommen werden, wenn sich die Mietpreise über längere Zeit nur soweit geändert haben, wie dies durch die Marktteilnehmer bei ihrer Anmietentscheidung antizipierbar war. Dies ist vermutlich der Fall, wenn sich die Mietpreisentwicklung in Höhe der allgemeinen örtlichen Preis- oder Einkommensentwicklung bewegen würde. Unter diesem Gesichtspunkt bedeutet Angemessenheit die Existenz weitgehend ausgeglichener Mietwohnungsmärkte und eine daraus resultierende gleichbleibende Mietpreisentwicklung. Stark über der allgemeinen Preis- oder Lohnentwicklung liegende Mietpreisteigerungen wären dann in jedem Fall, auch ohne Kenntnis des angemessenen Mietniveaus, Ausdruck einer sich verschlechternden Versorgungslage.

Wird „überdurchschnittlich“ mit „über der Mitte liegend“ interpretiert, kann dem Wortlaut des Gesetzes nach die Teilbedingung „Überdurchschnittlich stark steigende Mieten“ dann als erfüllt angesehen werden, wenn die Mietpreisteigerung in einem Betrachtungszeitraum über dem Mittelwert der Mietpreisteigerungen aller Wohnungsmärkte im Betrachtungszeitraum liegt. Alternativ kann die Bedingung so interpretiert werden, dass der Terminus „überdurchschnittlich“ in Zusammenhang mit der „besonderen Gefährdung“ der Versorgung auf ein „deutlich über der Mitte“ liegendes Mietpreiswachstum verweisen soll.

Dabei ist zunächst die Frage zu beantworten, welcher Mietbegriff als Bezug herangezogen werden soll, Wiedervermietungen oder Bestandsmieten. Abbildung 2 links zeigt den Verlauf des Index der Nettokaltmieten, wie er von der amtlichen Statistik ermittelt wird³. Der aus Bestandsmieten ermittelte landesweite Index weist eine äußerst geringe Volatilität auf und nimmt im Untersuchungszeitraum 2012 bis 2017 mit einer Wachstumsrate von 1,3% bis 1,7% p.a. zu. Die mittlere Wachstumsrate im genannten Zeitraum betrug 1,5%. Daneben wird in der Abbildung der Index der Angebotsmieten für die gepoolte, bayernweite Stichprobe des verwendeten Angebotsmietendatensatzes dargestellt, jeweils für einfache Mittelwerte und die für die gemeindespezifische Auswertung herangezogenen hedonisch bereinigten Medianwerte. Es wird deutlich, dass beide Zeitreihen der Angebotsmieten eine deutlich höhere Volatilität aufweisen und dass im Zeitablauf bei einfachen Mittelwertmieten eine etwas stärkere Mietdynamik zu beobachten ist. Im Zeitraum 2012-2017 liegt die durchschnittliche Wachstumsrate bayernweit bei 4% p.a., die hedonisch bereinigten Medianmieten weisen eine mittlere jährliche Wachstumsrate von 3,1% auf⁴. Die rein marktbedingte, d.h. nicht durch Qualitätserhöhungen verursachte, Mietpreisdynamik würde bei Verwendung des unbereinigten Mittelwerts daher insgesamt etwas überschätzt werden.

Bereits aus dieser Gegenüberstellung wird deutlich, dass sich ein Schwellenwert für Marktmietpreisteigerungen nicht an der mittleren Bestandsmietenentwicklung orientieren kann, sondern allenfalls an der mittleren Angebotsmietpreisentwicklung. Die Festlegung eines geeigneten Schwellenwertes erfordert dennoch eine normative Entscheidung, da es für den subjektiven Wertmaßstab eines „deutlich“ über dem Schnitt liegenden Preisanstiegs kein objektives Abgrenzungskriterium gibt. Aus verschiedenen Gründen sollte dieser Wertmaßstab bei Verwendung von Angebotsmieten nicht zu gering angesetzt werden:

- Angebotsmieten bilden nur einen nicht repräsentativen Ausschnitt des Vermietungsgeschehens ab, der zudem je nach Gemeindesituation unterschiedlich groß ausfällt. Da insbesondere pri-

³ Statistisches Bundesamt, Verbraucherpreisindex für Deutschland, Index der Nettokaltmieten nach Bundesländern, Jahreswerte Bayern, Fachserie 61111-0020. Die Indizierung auf das Jahr 2010=100 wurde zu Vergleichszwecken auf das Bezugsjahr 2012=100 umgestellt.

⁴ Dieser Wert unterscheidet sich von dem in Tabelle 1 aufgeführten Mittelwert, da dieser aus den mittleren Wachstumsraten der einzelnen Gemeinden errechnet wurde, wodurch die Wachstumsraten in großen und kleinen Gemeinden gleichgewichtet wurden. Bei der bayernweit gepoolten Stichprobe fließen die Mieten in den größeren Städten mit mehr Fallzahlen entsprechend mit höherem Gewicht in die Berechnung ein.

vate/informelle, genossenschaftliche und kommunale Vermieter andere Vermietungskanäle nutzen, ist anzunehmen, dass der beobachtbare Teil der Angebote eher höherpreisigen Segmenten zuzuordnen ist, die auch ein besonders hohes Mietpreiswachstum zeigen.

- Die Auswertung fand unter der Prämisse statt, dass der Anteil des Vermietungsgeschehens am Gesamtmarkt, der über Angebotsmieten untersucht werden kann, hinsichtlich seiner relativen Positionierung im Gesamtmarkt (und damit seinem Mietpreis in Relation zum Gesamtmarkt) zeitkonstant ist. Zwei Anzeichen deuten jedoch darauf hin, dass diese Annahme nicht erfüllt ist. Zum einen nimmt die Fallzahl im Datensatz in 70% der Gemeinden vom Jahr 2012 bis zum Jahr 2017 ab, in 17% der Gemeinden um mehr als 50%. Dies kann durch ein insgesamt geringer werdendes Transaktionsvolumen erklärt werden, da die Umzugsbereitschaft bei stark gestiegenen Mieten immer mehr abnimmt; denkbar sind jedoch auch Ausweichbewegungen in andere Vermarktungskanäle; der oben erwähnte starke Anstieg möblierter Vermietungsangebote kann z.B. als Ausweichreaktion auf mietpreisliche Regulierungen interpretiert werden. Die Folgen für die berechneten Mietpreiswachstumsraten sind daher nicht eindeutig zu beurteilen. Insgesamt ist zu vermuten, dass bei abnehmender Angebotszahl eher die höherpreisigen Segmente weiter öffentlich angeboten werden.

Beide Sachverhalte machen deutlich, dass ein Schwellenwert, der sich an einer vermutlich nicht repräsentativen Wachstumsrate als Messgröße orientiert, relativ hoch angesetzt werden muss, um für den nicht beobachtbaren Gesamtmarkt zu einer sachgerechten Einstufung zu kommen.

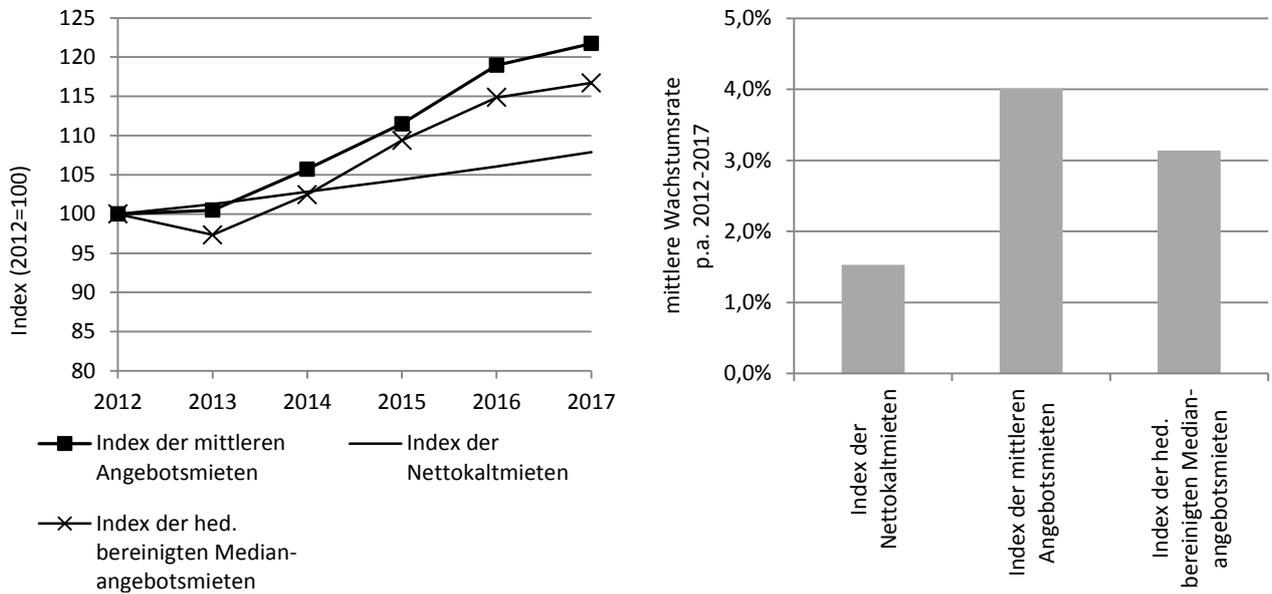
Als sachgerecht wird daher der doppelte Wert der bayernweit mittleren Wachstumsrate der hedonisch bereinigten Medianmieten angenommen, gerundet 6% p.a. Diese Bedingung wird von 164 Gemeinden in Bayern erfüllt. Dies entspricht einem Anteil von 8% aller Gemeinden (vgl. Tabelle 2). Eine Übersicht über die Gemeinden im Einzelnen ist in Tabelle 3 enthalten.

Die Datengrundlage, die zur Ermittlung des Indikators „mittlere Wachstumsrate der Medianmieten“ herangezogen wurde, würde grundsätzlich in kreisfreien Städten auch zur Untersuchung von räumlichen Teilmietwohnungsmärkten zur Verfügung stehen. Um diese Untersuchung durchführen zu können, müssten allerdings folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Teilmärkte sind deckungsgleich mit offiziellen Stadtbezirks-/bzw. Stadtteilzuschnitten oder überlappungsfreien Aggregaten dieser Zuschnitte.
- Beobachtungen sind für alle Teilmärkte einer kreisfreien Stadt mit Mietwohnungen verfügbar.
- Alle Beobachtungen lassen sich einem bestimmten Teilmarkt zuordnen.
- Es liegen in allen Teilmärkten ausreichend Fallzahlen vor, um die Untersuchung durchführen zu können.

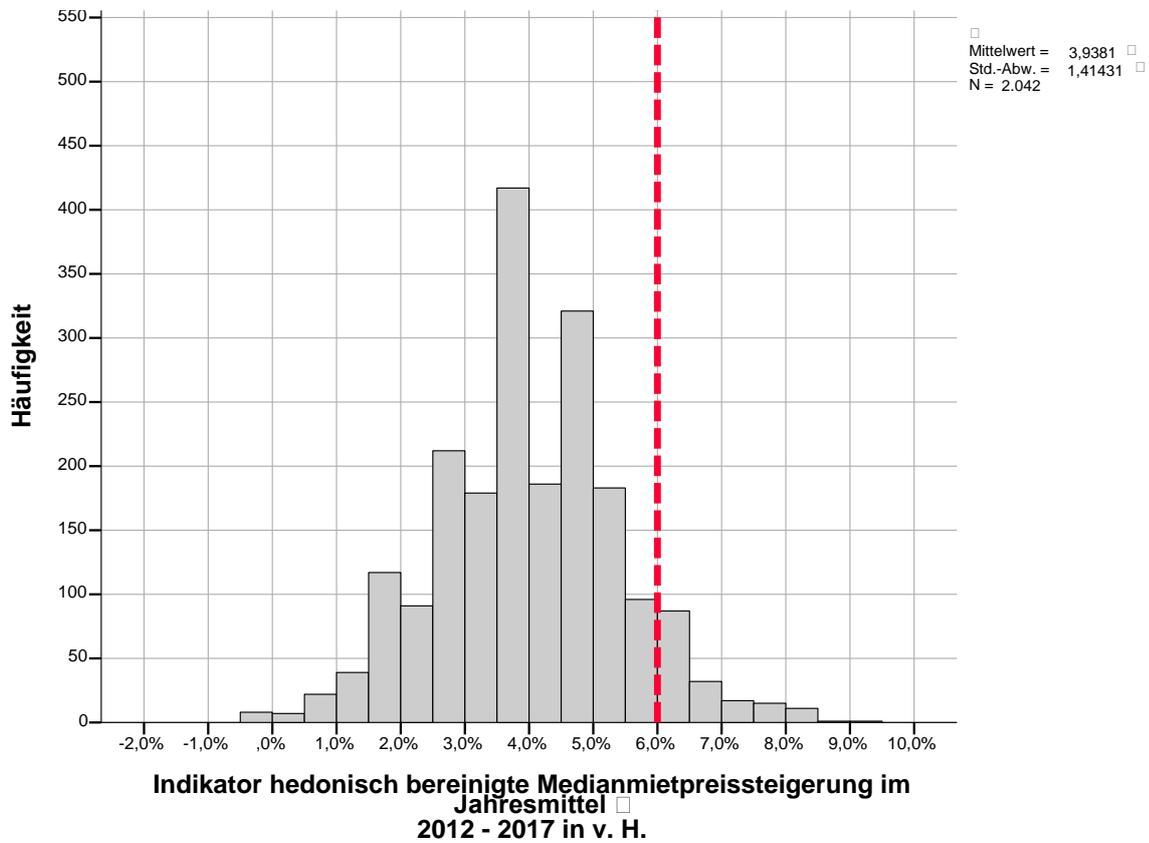
Diese Voraussetzungen sind in den kreisfreien Städten in Bayern nicht gegeben. In einigen Städten findet sich nur eine ausschnittshafte Abbildung der Stadtteile, in anderen wiederum lässt sich die Zugehörigkeit zu einem räumlichen Teilmarkt nur für einen Teil der Beobachtungen bestimmen (z.B. für Randlagen und Eingemeindungen, nicht aber für Stadtteile der Kernstadt), oder es finden Zusammenfassungen statt, die nicht der offiziellen Gliederung entsprechen. Insgesamt wäre damit eine Auswertung nur für die Landeshauptstadt München möglich.

Abbildung 2: Mietpreisindizes und Wachstumsraten im Vergleich



Quelle: Eigene Darstellung, Statistisches Bundesamt, IDN Immodaten.

Abbildung 3: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 1



Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle 2: Erfüllung der Teilbedingung 1

| Teilbedingung 1: „Überdurchschnittlich stark steigende Mieten“ | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | |
|--|---|---------------|
| | Häufigkeit | Prozent |
| Bedingung nicht erfüllt | 1.892 | 92,0% |
| Bedingung erfüllt | 164 | 8,0% |
| Summe | 2.056 | 100,0% |

Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 3: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 1

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|-----------------------------|---------|------------------------------|
| 9172117 | Bischofswiesen | 9577125 | Ellingen, St. |
| 9174135 | Odelzhausen | 9577127 | Ettenstatt |
| 9175112 | Aßling | 9577141 | Höttingen |
| 9175119 | Frauenneuharting | 9577148 | Langenaltheim |
| 9175136 | Emmering | 9577151 | Nennslingen, M. |
| 9176111 | Adelschlag | 9577158 | Pappenheim, St. |
| 9176114 | Beilngries, St. | 9577163 | Raitenbuch |
| 9176121 | Dollnstein, M. | 9577168 | Solnhofen |
| 9176122 | Egweil | 9577177 | Weißenburg i. Bay., GKSt. |
| 9176148 | Mörsheim, M. | 9672127 | Hammelburg, St. |
| 9176149 | Nassenfels, M. | 9679117 | Bergtheim |
| 9176155 | Pollenfeld | 9679126 | Eisingen |
| 9176160 | Schernfeld | 9679128 | Erlabrunn |
| 9176164 | Titting, M. | 9679137 | Geroldshausen |
| 9176165 | Walting | 9679141 | Greußenheim |
| 9176166 | Wellheim, M. | 9679142 | Güntersleben |
| 9177143 | Wartenberg, M. | 9679143 | Hausen b. Würzburg |
| 9182111 | Bad Wiessee | 9679144 | Helmstadt, M. |
| 9183123 | Kirchdorf | 9679146 | Hettstadt |
| 9183140 | Reichertshausen | 9679149 | Holzkirchen |
| 9184147 | Unterföhring | 9679153 | Kirchheim |
| 9185113 | Aresing | 9679154 | Kist |
| 9185116 | Berg im Gau | 9679155 | Kleinrinderfeld |
| 9185118 | Bergheim | 9679156 | Kürnach |
| 9185123 | Brunnen | 9679161 | Margetshöchheim |
| 9185125 | Burgheim, M. | 9679164 | Neubrunn, M. |
| 9185127 | Ehekirchen | 9679165 | Altertheim |
| 9185131 | Gachenbach | 9679169 | Oberpleichfeld |
| 9185139 | Karlshuld | 9679175 | Randersacker, M. |
| 9185143 | Langenmosen | 9679176 | Reichenberg, M. |
| 9185149 | Neuburg a. d. Donau, GKSt. | 9679177 | Remlingen, M. |
| 9185150 | Oberhausen | 9679185 | Rottendorf |
| 9185153 | Rennertshofen, M. | 9679193 | Theilheim |
| 9185157 | Rohrenfels | 9679194 | Thüngersheim |
| 9185158 | Schrobenhausen, St. | 9679196 | Uettingen |
| 9185163 | Königsmoos | 9679200 | Leinach |
| 9185166 | Waidhofen | 9679201 | Unterpleichfeld |
| 9185168 | Weichering | 9679204 | Waldbrunn |
| 9186128 | Hohenwart, M. | 9761000 | Augsburg (Krfr. St.) |
| 9186143 | Pfaffenhofen a. d. Ilm, St. | 9771113 | Aichach, St. |
| 9186144 | Pörnbach | 9771142 | Kissing |
| 9186147 | Reichertshofen, M. | 9771146 | Mering, M. |
| 9186152 | Schweitenkirchen | 9773125 | Dillingen a. d. Donau, GKSt. |
| 9187167 | Riedering | 9773144 | Lauingen (Donau), St. |
| 9187179 | Tuntenhausen | 9777125 | Eisenberg |
| 9187182 | Wasserburg a. Inn, St. | 9777135 | Hopferau |
| 9188117 | Andechs | 9777147 | Lechbruck am See |
| 9189119 | Grabenstätt | 9777149 | Lengenwang |
| 9189126 | Kienberg | 9777151 | Marktoberdorf, St. |
| 9189133 | Obing | 9777153 | Nesselwang, M. |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|------------------------------|---------|---------------------------|
| 9189137 | Pittenhart | 9777163 | Rieden am Forggensee |
| 9273113 | Aiglsbach | 9777166 | Roßhaupten |
| 9273115 | Attenhofen | 9777168 | Rückholz |
| 9273119 | Biburg | 9777169 | Schwangau |
| 9273137 | Kelheim, St. | 9777170 | Seeg |
| 9273139 | Kirchdorf | 9777173 | Halblech |
| 9273147 | Mainburg, St. | 9777179 | Wald |
| 9273152 | Neustadt a. d. Donau, St. | 9779126 | Buchdorf |
| 9273163 | Elsendorf | 9779129 | Daiting |
| 9273165 | Rohr i. NB, M. | 9779186 | Monheim, St. |
| 9273172 | Siegenburg, M. | 9779206 | Rögling |
| 9273177 | Train | 9779217 | Tagmersheim |
| 9273178 | Volkenschwand | 9780119 | Dietmannsried, M. |
| 9273181 | Wildenberg | 9780124 | Immenstadt i. Allgäu, St. |
| 9274112 | Aham | 9780143 | Waltenhofen |
| 9274113 | Altdorf, M. | | |
| 9274120 | Bodenkirchen | | |
| 9274126 | Ergolding, M. | | |
| 9274134 | Geisenhausen, M. | | |
| 9274135 | Gerzen | | |
| 9274145 | Kröning | | |
| 9274154 | Neufraunhofen | | |
| 9274172 | Pfeffenhausen, M. | | |
| 9274176 | Rottenburg a. d. Laaber, St. | | |
| 9274179 | Schalkham | | |
| 9274183 | Velden, M. | | |
| 9274193 | Wurmsham | | |
| 9275146 | Salzweg | | |
| 9279112 | Dingolfing, St. | | |
| 9279113 | Eichendorf, M. | | |
| 9279132 | Pilsting, M. | | |
| 9279135 | Simbach, M. | | |
| 9279137 | Wallersdorf, M. | | |
| 9375114 | Altenthann | | |
| 9375116 | Bach a. d. Donau | | |
| 9375130 | Donaustauf, M. | | |
| 9375179 | Obertraubling | | |
| 9375180 | Pentling | | |
| 9375196 | Schierling, M. | | |
| 9474124 | Egloffstein, M. | | |
| 9474129 | Gößweinstein, M. | | |
| 9474140 | Igensdorf, M. | | |
| 9474156 | Obertrubach | | |
| 9477143 | Neuenmarkt | | |
| 9571199 | Schnelldorf | | |
| 9572114 | Aurachtal | | |
| 9572147 | Oberreichenbach | | |
| 9577115 | Bergen | | |
| 9577120 | Burgsalach | | |

Quelle: Eigene Darstellung

2.2 Teilbedingung 2: „Überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“

2.2.1 Aussage

Die mittlere Mietbelastungsquote in einer Gemeinde beschreibt, welchen Anteil des verfügbaren Haushaltseinkommens ein Mieterhaushalt für die Wohnungsmiete aufzubringen hat. Dabei können sowohl Belastungsquoten für die Kaltmiete als auch für die Warmmiete zum Ansatz kommen.

Die Berechnung aktueller Mietbelastungsquoten auf einer kleinräumigen regionalen Ebene, z.B. für einzelne Gemeinden, ist methodisch diskussionsbedürftig und hinsichtlich der Datenverfügbarkeit nur eingeschränkt möglich. Der methodische Anspruch ergibt sich durch die notwendige regionale Differenzierung nach Haushaltstypen sowie die Komplexität der zu berücksichtigenden Transfereinkommen und Mietsubventionen bei der Miet- und Einkommensberechnung.

Hinsichtlich der Belastbarkeitsgrenze ist einerseits zu klären, ob sich diese Grenze auf den regional typischen Wohnkonsum oder einen normierten Wohnkonsum bezieht, da Wohnkostendifferenziale zwischen städtischen und ländlichen Räumen nicht nur durch Einkommensunterschiede kompensiert werden, sondern auch durch eine Anpassung der Wohnfläche. Angesichts der unterschiedlichen Preissensibilität unterschiedlicher Haushaltsgrößen kann diese Anpassung unterschiedlich stark ausfallen. Im Extremfall können Haushalte durch massive Einschränkung des Wohnkonsums (unter das gesellschaftlich akzeptable Maß) ihre Mietbelastungsquote soweit nach unten anpassen, dass Überbelastungen empirisch nicht mehr nachweisbar sind. Hier ergibt sich das Problem, dass tief regionalisierte Angaben zum Wohnkonsum von Mieterhaushalten nur über den Zensus 2011 verfügbar sind; gröbere Regionalisierungen durch die Zusatzerhebung zur Wohnsituation im Mikrozensus 2014 stellen die aktuellste Datenquelle dar.

Andererseits ist zu klären, ob auf die Mietbelastung aller Haushalte Bezug genommen werden soll oder nur auf die Mietbelastung der Haushalte, die unter die Regelung des § 556d fallen würden, also diejenigen, die im Umzugsfall Neuvermietungsmieten bezahlen müssen. Bei Wohnungsmietpreisen ist zwischen Mieten in bestehenden Mietverhältnissen (Bestandsmieten oder Vertragsmieten) und Mietpreisen für Neuvermietungen (Marktmieten oder Neuvertragsmieten) zu unterscheiden. Mittlere Bestandsmietpreise zeigen im Zeitverlauf relativ geringe Volatilitäten und sind in Perioden steigender Mietpreise im Regelfall deutlich günstiger als aktuelle Marktmieten, was auf die gesetzlichen Mechanismen der Mietpreisanpassung in Wohnungsmietverträgen zurückzuführen ist. Da davon auszugehen ist, dass sich die Entwicklung von Neuvertragsmieten in Gebieten mit einer sehr hohen Wohnungsnachfrage anders gestaltet als in Gebieten mit einem vergleichsweise entspannten Wohnungsmarkt, ist auch hier eine differenzierte regionale Betrachtung unerlässlich.

2.2.2 Datenquellen und Operationalisierung

Um Haushalte unterschiedlicher Größe vergleichbar zu machen, wird im Regelfall ein haushaltsgrößenkorrigierter Einkommensbegriff (Äquivalenzeinkommen⁵) verwendet. Darüber hinaus besteht Definitionsbedarf, inwieweit bestimmte Einkommenskategorien wie Transfereinkommen, Vermögenseinkommen etc. in den Einkommensdaten enthalten sind.

Für die gemeindespezifische Berechnung der Mietbelastungsquote sind Angaben zum Einkommen, zum Mietpreis, zum Wohnkonsum und zur Haushaltgröße auf Gemeindeebene notwendig. Aufgrund der Größe des Stichprobenumfangs und den vorhandenen Informationen zu Soziodemographie, Wohnsituation (Miete/Eigentum, Wohnfläche) und Haushaltseinkommen eignet sich der Mikrozensus mit der Zusatzerhebung Wohnen aus dem Jahr 2014 als aktuellste und am tiefsten regionalisierbare Datenquelle, die sowohl Informationen zur Vertragsmiete als auch zu dem Einkommen auf Haushaltsebene enthält. Die Stichprobe des Mikrozensus erlaubt aufgrund der geringen Fallzahlen jedoch keine statistisch valide empirische Ermittlung von mittleren Mietbelastungsquoten für einzelne Landkreise oder kreisfreie Städte mit Ausnahme von

⁵ Das Äquivalenzeinkommen ist ein anhand der Haushaltgröße korrigierter Einkommensbegriff, der degressive Kostenvorteile größerer Haushaltsverbände bei Konsumausgaben (z.B. Wohnkonsum) ausgleichen soll.

München, Augsburg und Nürnberg. Die Gemeindeebene kann damit nicht direkt untersucht werden. Anstelle einer großräumigeren Gebietskulisse, die für die hier vorgesehene gemeindespezifische Auswertung zu einem kaum vertretbaren Abstraktionsgrad geführt hätte, wurde erstmalig auf einen regressionsanalytischen Ansatz zur Bestimmung von gemeindestrukturtypischen Mietbelastungsquoten aus dem Mikrozensus zurückgegriffen. Um zu vermeiden, dass Fälle mit Flächenunterversorgung (und damit einer ergebnisverzerrenden Senkung der Mietkostenbelastung) als Reaktion der Haushalte auf zu hohe Mietkosten in die Auswertung gelangen, wurden Haushalte, die die Flächennormen der bayerischen Wohnbauförderung unterschreiten, von der Auswertung ausgeschlossen. Eine Beschreibung der Vorgehensweise findet sich im Anhang A in Abschnitt 2.

2.2.3 Ergebnisse

Im Mittel lag die Mietbelastungsquote für den betrachteten Zweipersonenhaushalt bei 21% in einer Spanne von 16 bis 31%. Die Quoten in dem Perzentil mit den höchsten Belastungsquoten lagen im Mittel bei 25% und mehr.

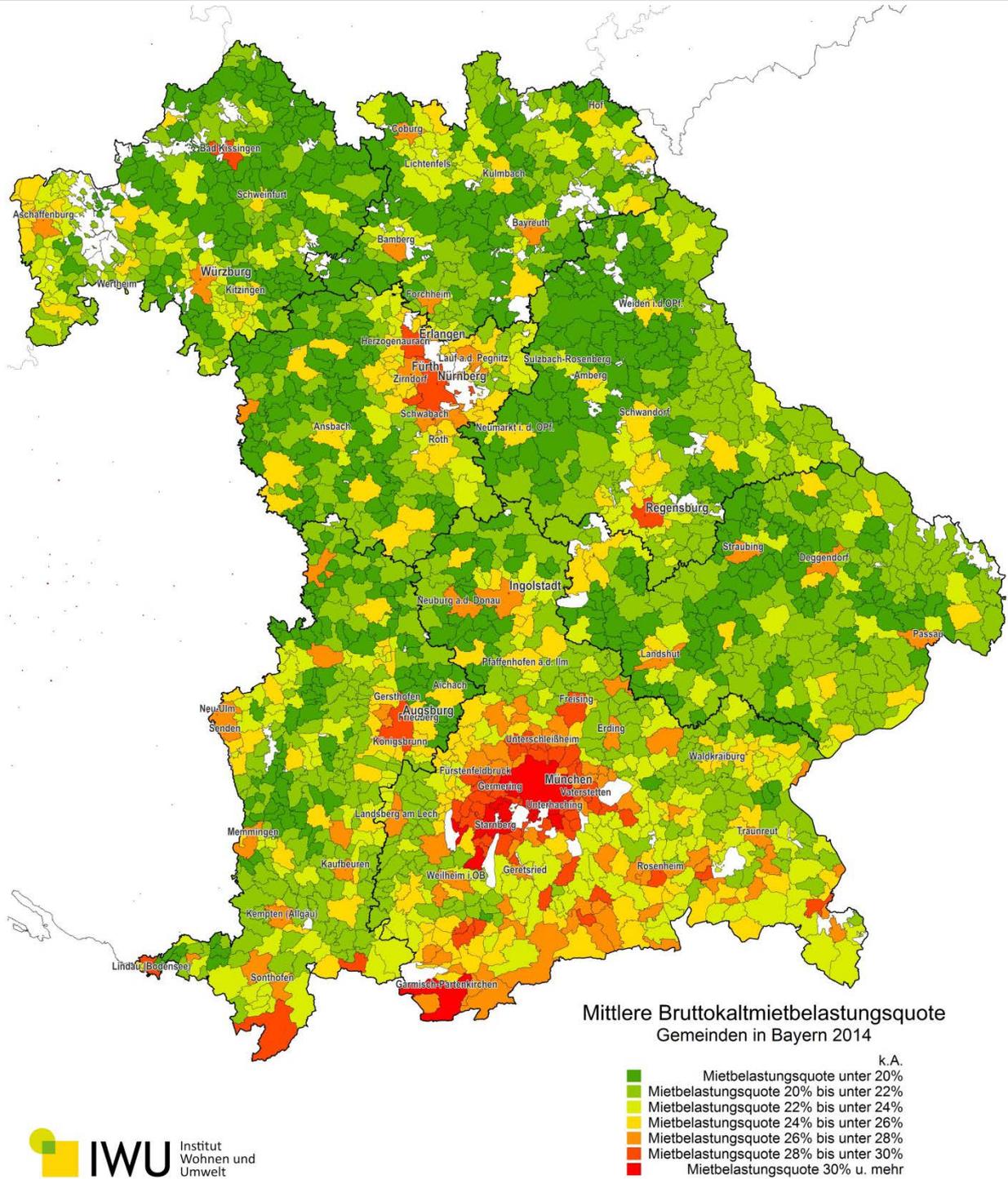
Tabelle 4: Lageparameter des Indikators 2

| | | Indikator 2 mittlere gemeindestrukturtypische Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) in Prozent |
|---------------------------|----------------|---|
| N | Gültig | 2056 |
| | Fehlend | 0 |
| Mittelwert | | 21,2% |
| Median | | 20,0% |
| Standardabweichung | | 2,7% |
| Varianz | | 7,1% |
| Minimum | | 16,0% |
| Maximum | | 31,0% |
| Perzentile | 10 | 19,0% |
| | 20 | 19,0% |
| | 30 | 19,0% |
| | 40 | 20,0% |
| | 50 | 20,0% |
| | 60 | 21,0% |
| | 70 | 22,0% |
| | 80 | 23,0% |
| | 90 | 25,0% |

Quelle: Eigene Berechnung, Datengrundlage: Mikrozensus 2014

Wie aus Abbildung 4 ersichtlich wird, konzentrieren sich die Gemeinden mit überdurchschnittlicher gemeindestrukturtypischer Mietbelastungsquote auf die verstärkteren Regionen der Ballungsräume München mit Schwerpunkt im südlichen Umland der Stadt und Nürnberg. Daneben weisen größere kreisfreie Städte eine strukturell höhere Mietbelastungsquote auf. Im ländlichen Raum sind überdurchschnittliche Belastungen vor allem im Voralpen- und Alpenraum erkennbar. Eine naheliegende Erklärung ist hier, dass die touristische Nutzung eine Konkurrenzsituation herbeiführt und diese in erhöhten Mieten resultiert.

Abbildung 4: Mittlere Mietbelastungsquote der Haushalte 2014



2.2.4 Festlegung und Begründung des Schwellenwerts

Um zu prüfen, in welcher Gemeinde die 2. Teilbedingung für das Vorliegen eines angespannten Wohnungsmarktes nach § 556d Abs. 2 Satz 3 Nummer 2 BGB („...die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt“) vorliegt, muss abschließend ein Schwellenwert definiert werden. Als Faustregel wird häufig eine Mietbelastung bis 30% des Äquivalenzeinkommens als vertretbar eingestuft. OECD und EU-SILC sehen eine Mietbelastungsquote (housing cost burden rate) von 40% als obere Zumutbarkeitsgrenze an. Als Indikator für die Mietbelastung wird neben der mittleren Belastung aller Mieterhaushalte auch der Anteil der Mieterhaushalte mit unzumutbarer Mietbelastung (housing cost overburden rate) herangezogen.

Die direkte Bezugnahme auf den bundesweiten Durchschnitt als Schwellenwert ist durch die Forderung eines entsprechenden Abstands aus der Formulierung „deutlich übersteigt“ nicht gerechtfertigt, da die Mietbelastung in Ballungsräumen strukturell bereits über dem bundesweiten Durchschnitt liegt, was durch die Standortvorteile, wie z.B. geringere Kosten für den Arbeitsweg, die ein Haushalt dort genießt, entsprechend ausgeglichen wird. Maßgeblich für die Beurteilung einer besonderen Versorgungsgefährdung sollte daher nicht das Niveau der Mietkostenbelastung sein, die durch strukturelle Unterschiede entsteht, sondern die zusätzliche Mehrbelastung, die durch die besondere Versorgungsgefährdung aufgrund großer Nachfrage auf den Wohnungsmärkten entsteht.

Andererseits zeigt die empirische Evidenz, dass der Anteil der Haushalte, die von Wohnkostenüberlastungen betroffen sind, mit zunehmendem Mietpreisniveau eines Wohnungsmarktes zunimmt. So hat die Studie des IWU „Wohnsituation und Wohnkosten von Haushalten im Niedrigeinkommensbereich“ anhand der EVS 2008, also zu einem Zeitpunkt bundesweit im Vergleich zur gegenwärtigen Situation relativ entspannter Wohnungsmärkte ergeben, dass die mittlere Wohnkostenbelastungsquote (hier gemessen einschließlich Betriebskosten) von Mieterhaushalten in Gemeinden der Mietenstufe I (nach Wohngeldgesetz) bei 20% lag, in Gemeinden der Mietenstufe V und VI bei 27%. Für die besonders gefährdeten Haushalte im Niedrigeinkommensbereich ohne Bezug von Transferleistungen ergeben sich hingegen äquivalente Mietbelastungsquoten von 33% in Gemeinden der Mietenstufe I bis 47% in Gemeinden der Mietenstufe V und VI. Der Anteil der Mieterhaushalte mit Wohnkostenüberbelastung (mehr als 40% Mietkostenbelastung) nahm von 10% in Gemeinden der Mietenstufe I auf 20% in Gemeinden der Mietenstufe VI zu. Das bedeutet, dass ein strukturell höheres Mietbelastungsniveau für einen größeren Anteil der Haushalte zu einer Gefährdung der Wohnversorgung zu angemessenen Bedingungen beitragen kann.

Hinsichtlich der Schwellenwertfestlegung erscheint es aus folgenden Gründen sachgerecht, den Schwellenwert der Mietkostenbelastung nicht allein als hinreichende Bedingung einer besonderen Versorgungsgefährdung anzusehen (und damit einen besonders hohen Schwellenwert anzunehmen), sondern als notwendige Bedingung, die durch weitere Sachverhalte, die sich aus den übrigen Teilbedingungen ergeben, präzisiert werden muss:

- Die Mikrozensususerhebung zur Wohnsituation findet nur alle vier Jahre statt, der aktuellste verfügbare Jahrgang ist 2014. Aufgrund dessen sind Aussagen zur Dynamik der Wohnkostenbelastung und damit die Beantwortung der Frage, inwieweit die Wohnkostenbelastung sich aufgrund einer momentanen Versorgungsgefährdung von ihrem strukturellen Niveau entfernt hat, nicht möglich.
- Mit zunehmender mittlerer Mietkostenbelastung nimmt die Gefährdung durch Wohnkostenüberbelastung von Haushalten im unteren und mittleren Einkommensbereich zu. In der oben zitierten Untersuchung aus dem Jahr 2008 lag bereits bei einer mittleren Wohnkostenbelastung aller Haushalte von 25% (bruttowarm) die mittlere Wohnkostenbelastung der Haushalte im Niedrigeinkommensbereich ohne Transferbezugsberechtigung bei über 40% und damit über den allgemein üblichen Schwellenwerten einer Überbelastung.

Wie im Anhang A, Abschnitt 2.3, in Tabelle 25 dargestellt wird, lag die strukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) der Mieterhaushalte im Jahr 2014 im Mittel aller Gemeinden in Bayern bei 21%, in der Hälfte der Gemeinden herrschte eine Mietbelastungsquote von 20% und mehr. Nur in ca. 10% der Gemeinden lag

die rechnerische Mietbelastungsquote bei mehr als 25%. Da größere Gemeinden aber im Regelfall höhere Mietbelastungsquoten aufweisen, sind anteilig deutlich mehr Haushalte betroffen als es der geringe Anteil der Gemeinden vermuten lässt. Insgesamt lag die mittlere Mietbelastungsquote der Mieterhaushalte (ohne flächenunterversorgte Haushalte) bayernweit bei 26% (ebd., Tabelle 24). Dieser Wert kann daher als untere Grenze einer notwendigen Bedingung für das Vorliegen einer unangemessenen Mietkostenbelastung angesehen werden.

Andererseits zeigen die oben aufgeführten empirischen Befunde, dass bereits bei diesem Wert bestimmte Haushaltsgruppen von deutlich überhöhten Wohnkostenbelastungen betroffen sind. In der Studie aus dem Jahr 2008 waren bei einer Wohnkostenbelastung von 25% ca. 14% der Mieterhaushalte von Überbelastung betroffen. Eine Ermittlung des Indikators für Teilmärkte unterhalb der Gemeindeebene ist aufgrund der verwendeten Methodik und der Datengrundlage nicht möglich, da für die statistische Schätzung der Mietbelastungsquote keine räumlich ausreichend tief gegliederten Daten zur Verfügung stehen.

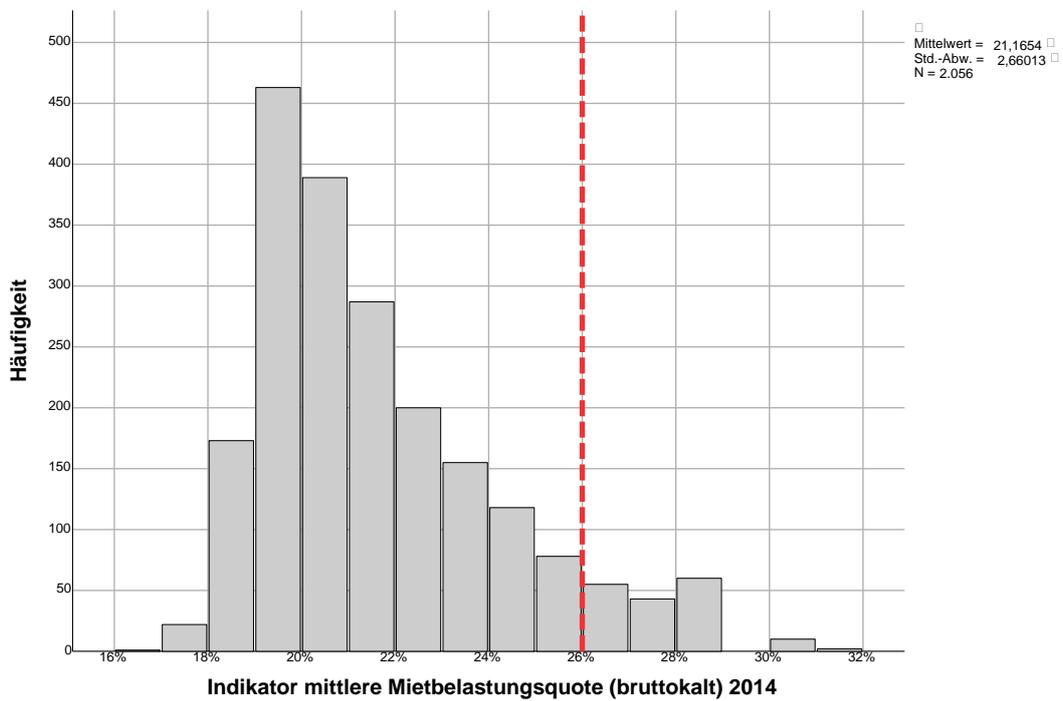
Aufgrund der genannten Gründe wird eine mittlere gemeindestrukturtypische Bruttokaltmietkostenbelastung im Jahr 2014 von 26% und mehr als Schwellenwert der Teilbedingung 2 festgelegt. Diese Bedingung wird in 170 Gemeinden in Bayern, entsprechend einem Anteil von 8,3% aller Gemeinden, erfüllt (vgl. Tabelle 5). Eine Auflistung der betroffenen Gemeinden ist in Tabelle 6 enthalten.

Tabelle 5: Erfüllung der Teilbedingung 2

| Teilbedingung 2: „Überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“ | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturtypische Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | |
|--|--|---------|
| | Häufigkeit | Prozent |
| Bedingung nicht erfüllt | 1886 | 91,7% |
| Bedingung erfüllt | 170 | 8,3% |
| Summe | 2056 | 100,0% |

Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 5: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 2



Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlagen: Mikrozensus 2014

Tabelle 6: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 2

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|----------------------------|---------|---------------------------------|
| 9161000 | Ingolstadt (Krfr. St.) | 9187117 | Bad Aibling, St. |
| 9162000 | München, Landeshauptstadt | 9187118 | Bernau a. Chiemsee |
| 9163000 | Rosenheim (Krfr. St.) | 9187120 | Brannenburg |
| 9171112 | Burghausen, St. | 9187128 | Bad Endorf, M. |
| 9172114 | Bad Reichenhall, GKSt. | 9187130 | Feldkirchen-Westerham |
| 9172115 | Bayerisch Gmain | 9187148 | Kiefersfelden |
| 9172117 | Bischofswiesen | 9187150 | Kolbermoor, St. |
| 9172118 | Freilassing, St. | 9187162 | Prien a. Chiemsee, M. |
| 9173112 | Bad Tölz, St. | 9187168 | Rimsting |
| 9173113 | Benediktbeuern | 9187177 | Stephanskirchen |
| 9173126 | Geretsried, St. | 9187182 | Wasserburg a. Inn, St. |
| 9173130 | Icking | 9188113 | Berg |
| 9173135 | Lenggries | 9188118 | Feldafing |
| 9173147 | Wolfratshausen, St. | 9188120 | Gauting |
| 9174113 | Bergkirchen | 9188121 | Gilching |
| 9174115 | Dachau, GKSt. | 9188124 | Herrsching a. Ammersee |
| 9174121 | Haimhausen | 9188126 | Inning a. Ammersee |
| 9174122 | Hebertshausen | 9188127 | Krailling |
| 9174126 | Karlsfeld | 9188132 | Seefeld |
| 9174131 | Markt Indersdorf, M. | 9188137 | Pöcking |
| 9174136 | Petershausen | 9188139 | Starnberg, St. |
| 9174150 | Vierkirchen | 9188141 | Tutzing |
| 9175111 | Anzing | 9188144 | Weßling |
| 9175115 | Ebersberg, St. | 9188145 | Wörthsee |
| 9175118 | Forstinning | 9189113 | Bergen |
| 9175122 | Grafring b.München, St. | 9189129 | Marquartstein |
| 9175124 | Kirchseeon, M. | 9189154 | Traunreut, St. |
| 9175127 | Markt Schwaben, M. | 9189155 | Traunstein, GKSt. |
| 9175132 | Vaterstetten | 9190139 | Peißenberg, M. |
| 9175133 | Pliening | 9190141 | Penzberg, St. |
| 9175135 | Poing | 9190157 | Weilheim i. OB, St. |
| 9175139 | Zorneding | 9261000 | Landshut (Krfr. St.) |
| 9177115 | Dorfen, St. | 9262000 | Passau (Krfr. St.) |
| 9177117 | Erding, GKSt. | 9263000 | Straubing (Krfr. St.) |
| 9178120 | Eching | 9271119 | Deggendorf, GKSt. |
| 9178124 | Freising, GKSt. | 9362000 | Regensburg (Krfr. St.) |
| 9178143 | Moosburg a. d. Isar, St. | 9461000 | Bamberg (Krfr. St.) |
| 9178145 | Neufahrn b.Freising | 9462000 | Bayreuth (Krfr. St.) |
| 9179113 | Alling | 9463000 | Coburg (Krfr. St.) |
| 9179118 | Eichenau | 9474126 | Forchheim, GKSt. |
| 9179119 | Emmering | 9562000 | Erlangen (Krfr. St.) |
| 9179121 | Fürstenfeldbruck, GKSt. | 9563000 | Fürth (Krfr. St.) |
| 9179123 | Germering, GKSt. | 9564000 | Nürnberg (Krfr. St.) |
| 9179126 | Gröbenzell | 9565000 | Schwabach (Krfr. St.) |
| 9179134 | Maisach | 9571193 | Rothenburg ob der Tauber, GKSt. |
| 9179142 | Olching, St. | 9572158 | Uttenreuth |
| 9179145 | Puchheim, St. | 9573127 | Stein, St. |
| 9180117 | Garmisch-Partenkirchen, M. | 9574123 | Feucht, M. |
| 9180118 | Grainau | 9574138 | Lauf a. d. Pegnitz, St. |
| 9180122 | Krün | 9574156 | Schwaig b.Nürnberg |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|----------------------------|---------|------------------------------|
| 9180123 | Mittenwald, M. | 9576151 | Wendelstein, M. |
| 9180124 | Murnau a. Staffelsee, M. | 9661000 | Aschaffenburg (Krfr. St.) |
| 9180125 | Oberammergau | 9663000 | Würzburg (Krfr. St.) |
| 9180126 | Oberau | 9672114 | Bad Kissingen, GKSt. |
| 9180128 | Riegsee | 9761000 | Augsburg (Krfr. St.) |
| 9180132 | Seehausen a. Staffelsee | 9762000 | Kaufbeuren (Krfr. St.) |
| 9180133 | Spatzenhausen | 9763000 | Kempten (Allgäu) (Krfr. St.) |
| 9180135 | Unterammergau | 9764000 | Memmingen (Krfr. St.) |
| 9180136 | Wallgau | 9772184 | Neusäß, St. |
| 9181114 | Dießen am Ammersee, M. | 9772202 | Stadtbergen, St. |
| 9181128 | Kaufering, M. | 9773125 | Dillingen a. d. Donau, GKSt. |
| 9181130 | Landsberg am Lech, GKSt. | 9775135 | Neu-Ulm, GKSt. |
| 9182111 | Bad Wiessee | 9775152 | Senden, St. |
| 9182116 | Gmund a. Tegernsee | 9776116 | Lindau (Bodensee), GKSt. |
| 9182119 | Hausham | 9776117 | Lindenberg i. Allgäu, St. |
| 9182120 | Holzkirchen, M. | 9777129 | Füssen, St. |
| 9182125 | Miesbach, St. | 9778116 | Bad Wörishofen, St. |
| 9182127 | Otterfing | 9779194 | Nördlingen, GKSt. |
| 9182129 | Rottach-Egern | 9780124 | Immenstadt i. Allgäu, St. |
| 9182131 | Schliersee, M. | 9780133 | Oberstdorf, M. |
| 9182132 | Tegernsee, St. | 9780139 | Sonthofen, St. |
| 9184112 | Aschheim | | |
| 9184113 | Baierbrunn | | |
| 9184114 | Brunnthal | | |
| 9184118 | Feldkirchen | | |
| 9184119 | Garching b.München, St. | | |
| 9184120 | Gräfelfing | | |
| 9184121 | Grasbrunn | | |
| 9184122 | Grünwald | | |
| 9184123 | Haar | | |
| 9184127 | Höhenkirchen-Siegertsbrunn | | |
| 9184129 | Hohenbrunn | | |
| 9184130 | Ismaning | | |
| 9184131 | Kirchheim b.München | | |
| 9184132 | Neuried | | |
| 9184134 | Oberhaching | | |
| 9184135 | Oberschleißheim | | |
| 9184136 | Ottobrunn | | |
| 9184138 | Planegg | | |
| 9184139 | Pullach i. Isartal | | |
| 9184140 | Putzbrunn | | |
| 9184142 | Schäftlarn | | |
| 9184144 | Straßlach-Dingharting | | |
| 9184145 | Taufkirchen | | |
| 9184146 | Neubiberg | | |
| 9184147 | Unterföhring | | |
| 9184148 | Unterhaching | | |
| 9184149 | Unterschleißheim, St. | | |
| 9185149 | Neuburg a. d. Donau, GKSt. | | |

Quelle: Eigene Darstellung

2.3 Teilbedingung 3: „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“

2.3.1 Aussage

Diese Teilbedingung stellt, analog zur Teilbedingung 1, nicht auf einen Zustand ab, sondern auf einen Prozess, nämlich des wachsenden Missverhältnisses zwischen Angebot und Wohnungsnachfrage. Während steigende Mieten die Folge dieses Prozesses sein können, beschreibt Teilbedingung 3 direkt den ursächlichen Prozess. Auch diese Teilbedingung allein stellt jedoch keine hinreichende Voraussetzung für das Vorliegen der gesetzlich geforderten Voraussetzungen dar. Liegen im Wohnungsbestand ausreichende Leerstandsreserven vor, oder kann der vorhandene Wohnraum effizienter belegt werden (z.B. durch Abbau von Mismatch oder geringere Anteile gewerblicher Nutzung), kann eine wachsende Wohnbevölkerung in gewissem Umfang auch ohne proportional gleich starke Neubautätigkeit auskommen. Es müssen daher neben der Teilbedingung 3 noch weitere Voraussetzungen vorliegen, um das Kriterium einer besonderen Versorgungsgefährdung zu angemessenen Bedingungen zu rechtfertigen.

2.3.2 Datenquellen und Operationalisierung

Wenn das Verhältnis aus Haushalten und Wohnungen die relative Wohnversorgungsquote in einem Analyseraum darstellt, bzw. die Abweichung der Wohnversorgungsquote von einem Zielwert das Wohnungsdefizit darstellt, kann die Verschlechterung dieses Verhältnis (also eine Erhöhung des Wohnungsdefizits oder eine Reduktion des Wohnungsüberhangs) als Verallgemeinerung der oben genannten Bedingung betrachtet werden⁶. Die Berechnung erfolgt daher durch Bildung des Wohnungsdefizits für zwei Vergleichszeiträume (2011 und 2016) und anschließender Differenzenbildung.

Als Datengrundlagen werden hierfür die Haushaltszahlen als primäre Bedarfsträger von Wohnraum und die Wohnungszahl benötigt. Nachfrageseitig war zur Berechnung des Wohnungsdefizits die Zahl der wohnbedarfsrelevanten Privathaushalte zu ermitteln. Da in der laufenden Statistik keine Vollerhebung von Haushaltszahlen verfügbar ist, wurde hierfür anhand regionalisierter Durchschnittswerte aus dem Mikrozensus 2011 bis 2016 eine Trendfortschreibung der gemeindespezifischen Haushaltszahlen aus dem Zensus 2011 durchgeführt. Zur detaillierten Darstellung der Berechnungsmethodik wird auf den Anhang A, Abschnitt 3 verwiesen.

⁶ Verallgemeinerung deshalb, da erstens rechnerisch eine Verschlechterung der Wohnversorgungsquote auch durch Bauabgänge oder Nutzungsänderungen bei gleichbleibender Wohnbevölkerung verursacht werden kann, und zweitens auch bei gleichbleibender Bevölkerungszahl durch den demografischen Wandel der Trend zu kleineren Haushaltseinheiten Wohnungsbedarf auslöst.

2.3.3 Ergebnisse

Tabelle 7: Lageparameter des Indikators 3

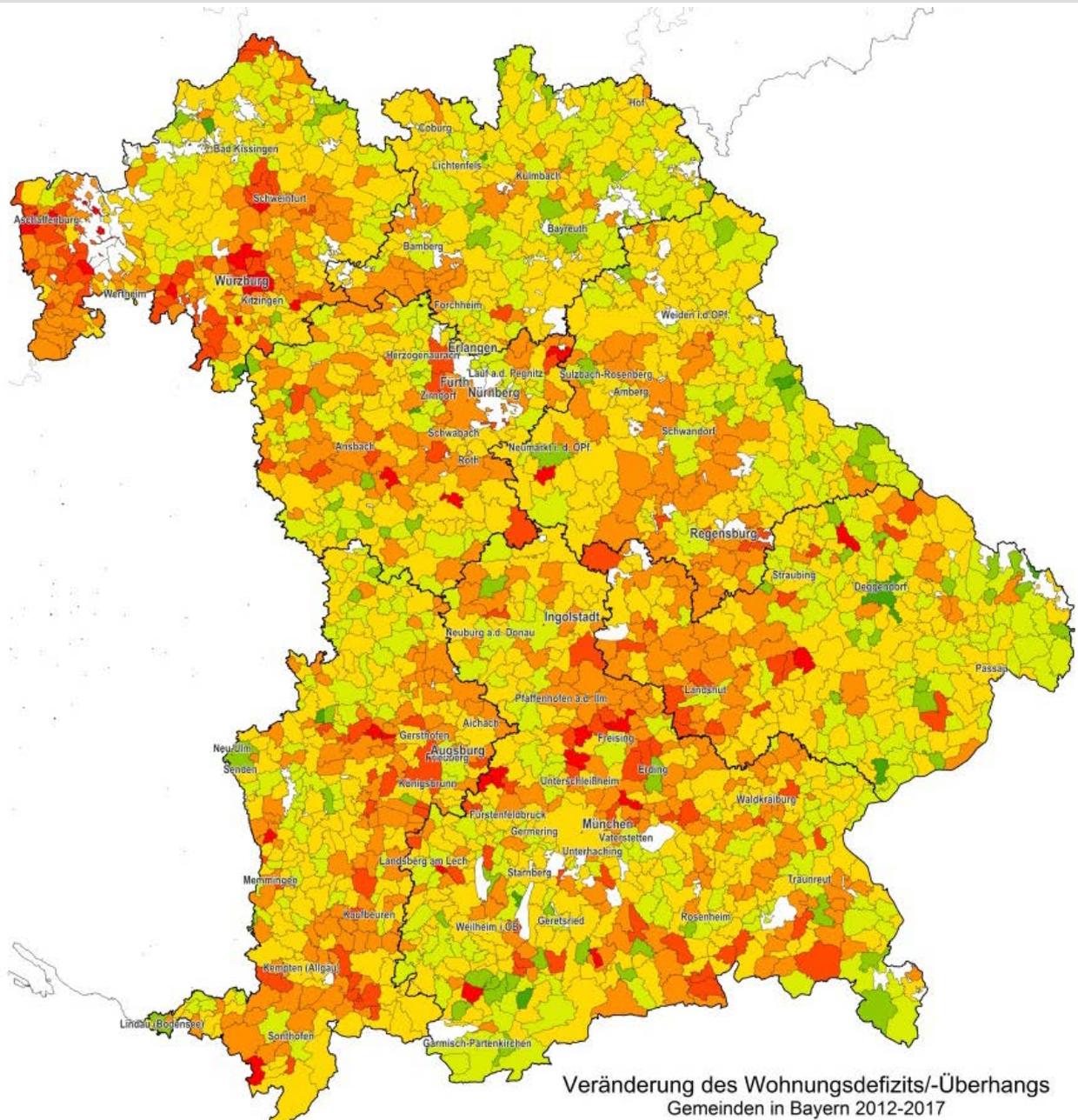
| | | Indikator 3 Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten |
|---------------------------|----------------|---|
| N | Gültig | 2056 |
| | Fehlend | 0 |
| Mittelwert | | 1,8% |
| Median | | 1,6% |
| Standardabweichung | | 3,1% |
| Varianz | | 9,8% |
| Minimum | | -12,3% |
| Maximum | | 24,9% |
| Perzentile | 10 | -1,9% |
| | 20 | -0,7% |
| | 30 | 0,2% |
| | 40 | 0,9% |
| | 50 | 1,6% |
| | 60 | 2,3% |
| | 70 | 3,1% |
| | 80 | 4,1% |
| | 90 | 5,6% |

Quelle: Eigene Berechnung, Datengrundlagen: Mikrozensus 2011/2016, Zensus 2011

Im Mittel betrug die Erhöhung des Wohndefizits in den bayerischen Gemeinden zwischen den Jahren 2011 und 2016 1,8 Prozentpunkte. Insgesamt lag die Neubautätigkeit damit im Mittel unter dem erforderlichen Bedarf. In den 10% der Gemeinden mit der stärksten Abnahme des Defizits reduzierte sich das Defizit bzw. erhöhte sich der Angebotsüberhang um mehr als 1,9 Prozentpunkte. In den 10% der Gemeinden mit der stärksten Zunahme des Defizits erhöhte sich dieses um mehr als 5,6 Prozentpunkte.

Kartographisch (vgl. Abbildung 6) ist kein klares Stadt-Land-Muster in der Entwicklung des Wohnungsdefizits erkennbar. Tendenziell sind Regionen stärkerer Zunahme von Wohndefiziten in den Umlandgemeinden der Kernstädte zu erkennen, z.B. um Würzburg, Regensburg, Landshut und im nordöstlichen Umland von München. Dies deckt sich mit der Erkenntnis aus dem Indikator 1 Mietpreiswachstum (vgl. Kapitel 2.1.3 oben), auch wenn das räumliche Muster nicht identisch ist.

Abbildung 6: Veränderung des Wohnungsdefizits 2011-2016



- Verringerung des Defizits um mehr als 6%
- Verringerung des Defizits um mehr als 3% bis 6%
- Verringerung des Defizits um 0% bis 3%
- Erhöhung des Defizits um 0% bis unter 3%
- Erhöhung des Defizits um 3% bis unter 6%
- Erhöhung des Defizits um 6% bis unter 9%
- Erhöhung des Defizits um 9% u. mehr

2.3.4 Festlegung und Begründung des Schwellenwerts

Zur Verwendung als Indikator für die Teilbedingung „unzureichende Neubautätigkeit“ muss abschließend ein geeigneter Schwellenwert definiert werden, ab dem die Bedingung als erfüllt gelten kann. Als untere Grenze für diesen Schwellenwert kommt die Zahl 0 in Frage, da erst oberhalb dieses Wertes eine unzureichende Neubautätigkeit festgestellt werden kann. Aus verschiedenen Gründen sollte der Schwellenwert jedoch deutlich oberhalb dieser unteren Grenze festgelegt werden. Zum einen stellt eine relative Verschlechterung des Verhältnisses zwischen Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage nicht unmittelbar eine Gefährdung der Wohnversorgung dar, z.B. wenn sie vorrangig durch Abbau von Leerstandsreserven erfolgt. Erst wenn dadurch tatsächlich ein Wohnungsdefizit feststellbar wird, ist die Versorgungslage gefährdet. Wie die Ausführungen in Kapitel 3.1 zeigen, korreliert eine stärkere Erhöhung des Wohnungsdefizits zwischen 2011 und 2016 in den bayerischen Gemeinden im Regelfall mit einem hohen Defizit im Jahr 2016. Dieser Fall wird jedoch separat durch die Teilbedingung 5 (vgl. Abschnitt 2.4) betrachtet. Zum anderen ist eine unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung zumindest temporär der Normalfall, da die angebotsseitige Reaktion der Bauwirtschaft infolge von Planungs- und Fertigstellungsprozessen erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung erfolgen kann.

Ein geeigneter Bezugsmaßstab zur Beurteilung, welche neubaubedingte Defiziterhöhung unangemessen wäre, ist die Geschwindigkeit, mit der ein solches Defizit wieder geschlossen werden kann. Betrachtet man die relativen Bestandszuwächse an Wohnungen in den bayerischen Gemeinden im Vergleichszeitraum, so liegen diese im Mittel aller Gemeinden bei 3,7%, in den 10% der Gemeinden mit der stärksten Neubautätigkeit vergrößerte sich der Wohnungsbestand im Zeitraum um 6,8%. Das bedeutet, unter der Annahme einer unveränderten Nachfrage würde sich die Angebotslücke von 1,8 Prozentpunkten, die sich rechnerisch zwischen 2011 und 2016 im Mittel aller Gemeinden ergeben hat, in durchschnittlich 2,5 Jahren schließen. Um nur solche Gemeinden zu erfassen, in denen auch über diese kurzfristige Betrachtungsweise Angebotslücken aufgrund unzureichender Neubautätigkeit bestehen dürften, erscheint ein Schwellenwert sachgerecht, der sich an der Neubaukapazität der Gemeinden bemisst. Eine Defizitvergrößerung in der Größenordnung des 90%-Perzentils in Höhe von ca. 6 Prozentpunkten (gerundet) als Schwellenwert erscheint damit angemessen.

Gewählt wurde ein Schwellenwert von 6 Prozentpunkten. Diese Bedingung wird von 172 Gemeinden, entsprechend 8,4% aller Gemeinden, erfüllt (vgl. Tabelle 8). Tabelle 9 enthält eine Liste der betroffenen Gemeinden.

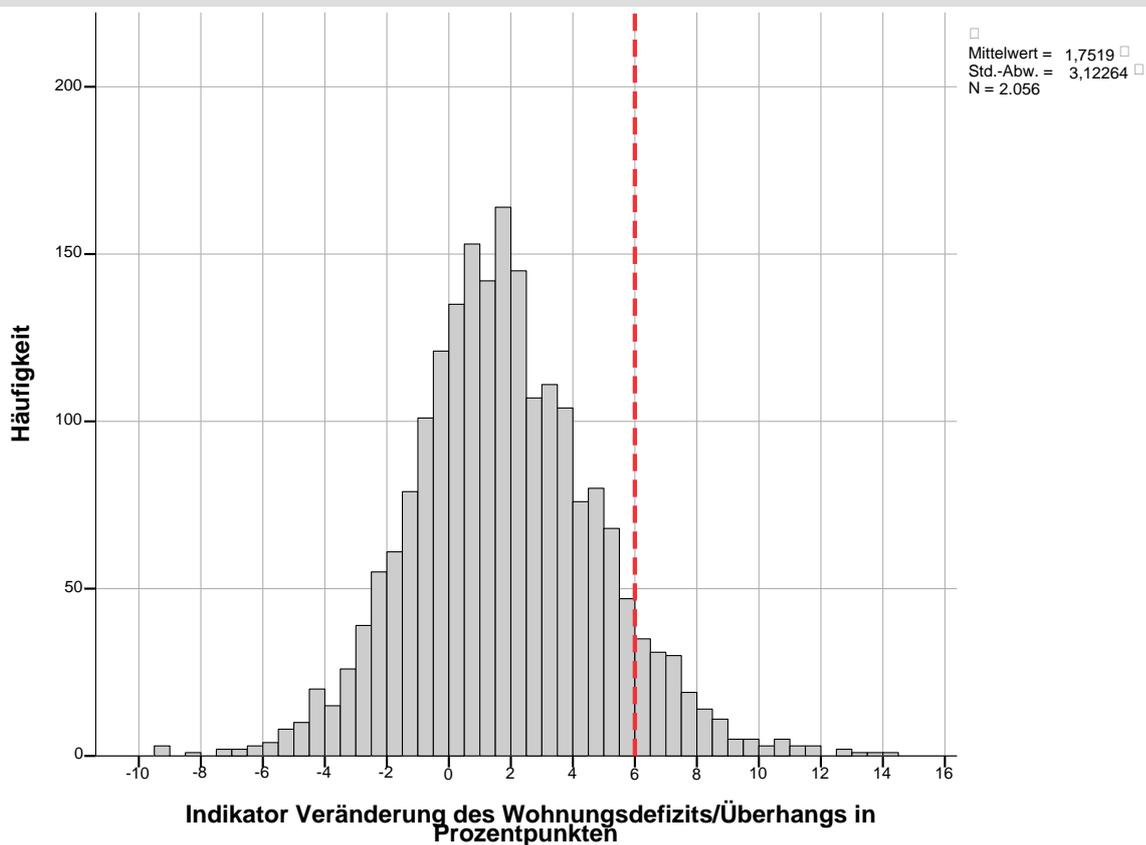
Tabelle 8: Erfüllung der Teilbedingung 3

| Teilbedingung 3: „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“ | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Erhöhung des Wohnungsdefizits o. Rückgang des Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | |
|---|---|---------------|
| | Häufigkeit | Prozent |
| Bedingung nicht erfüllt | 1884 | 91,6% |
| Bedingung erfüllt | 172 | 8,4% |
| Summe | 2056 | 100,0% |

Quelle: Eigene Darstellung

Eine Ermittlung des Indikators für Teilmärkte unterhalb der Gemeindeebene ist aufgrund der verwendeten Methodik und der Datengrundlage nicht möglich, da die rechnerische Ermittlung der Haushaltszahlen auf Datenaggregate auf Gemeindeebene angewiesen ist.

Abbildung 7: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 3



Quelle: Eigene Berechnung, Mikrozensus 2016.

Tabelle 9: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 3

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|-----------------------------|---------|----------------------|
| 9171122 | Kirchweidach | 9671156 | Waldaschaff |
| 9173111 | Bad Heilbrunn | 9671157 | Weibersbrunn |
| 9173140 | Reichersbeuern | 9671160 | Dammbach |
| 9174121 | Haimhausen | 9672140 | Oerlenbach |
| 9174135 | Odelzhausen | 9673123 | Fladungen, St. |
| 9174137 | Pfaffenhofen a. d. Glonn | 9673129 | Hausen |
| 9174146 | Sulzemoos | 9673182 | Willmars |
| 9175135 | Poing | 9674139 | Gädheim |
| 9176149 | Nassenfels, M. | 9675111 | Abtswind, M. |
| 9177112 | Berglern | 9675117 | Dettelbach, St. |
| 9177116 | Eitting | 9675150 | Martinsheim |
| 9177118 | Finsing | 9675162 | Rüdenhausen, M. |
| 9177119 | Forstern | 9675177 | Wiesenbronn |
| 9177123 | Isen, M. | 9676117 | Collenberg |
| 9177133 | Oberding | 9676121 | Elsenfeld, M. |
| 9178113 | Allershausen | 9676123 | Eschau, M. |
| 9178123 | Fahrenzhausen | 9676135 | Laudenbach |
| 9178133 | Hohenkammer | 9676136 | Leidersbach |
| 9178136 | Kirchdorf a. d. Amper | 9676140 | Mömlingen |
| 9178156 | Wolfersdorf | 9678123 | Dittelbrunn |
| 9178157 | Zolling | 9678128 | Euerbach |
| 9179114 | Althegnenberg | 9678132 | Geldersheim |
| 9179128 | Hattenhofen | 9678168 | Poppenhausen |
| 9180112 | Bad Kohlgrub | 9679117 | Bergtheim |
| 9181120 | Finning | 9679122 | Bütthard, M. |
| 9181126 | Hurlach | 9679130 | Estenfeld |
| 9181140 | Schwifting | 9679136 | Gerbrunn |
| 9182137 | Weyarn | 9679138 | Giebelstadt, M. |
| 9183122 | Jettenbach | 9679141 | Greußenheim |
| 9183128 | Mühdorf a. Inn, St. | 9679142 | Güntersleben |
| 9184112 | Aschheim | 9679144 | Helmstadt, M. |
| 9184113 | Baierbrunn | 9679154 | Kist |
| 9184114 | Brunnthal | 9679155 | Kleinrinderfeld |
| 9186122 | Geisenfeld, St. | 9679156 | Kürnach |
| 9187129 | Bad Feilnbach | 9679164 | Neubrunn, M. |
| 9187131 | Flintsbach a. Inn | 9679167 | Eisenheim, M. |
| 9187132 | Frasdorf | 9679169 | Oberpleichfeld |
| 9187157 | Oberaudorf | 9679174 | Prosselsheim |
| 9187172 | Samerberg | 9679176 | Reichenberg, M. |
| 9188126 | Inning a. Ammersee | 9679177 | Remlingen, M. |
| 9189119 | Grabenstätt | 9679187 | Sommerhausen, M. |
| 9189140 | Ruhpolding | 9679196 | Uettingen |
| 9190113 | Antdorf | 9679200 | Leinach |
| 9190115 | Bernried am Starnberger See | 9679201 | Unterpleichfeld |
| 9190126 | Habach | 9679204 | Waldbrunn |
| 9273139 | Kirchdorf | 9761000 | Augsburg (Krfr. St.) |
| 9273163 | Elsendorf | 9771111 | Adelzhausen |
| 9273164 | Riedenburg, St. | 9772111 | Adelsried |
| 9274114 | Altfraunhofen | 9772115 | Altenmünster |
| 9274121 | Buch a. Erlbach | 9772126 | Bonstetten |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|------------------------------|---------|---------------------|
| 9274124 | Eching | 9772148 | Gessertshausen |
| 9274126 | Ergolding, M. | 9772160 | Kleinaitingen |
| 9274135 | Gerzen | 9772162 | Klosterlechfeld |
| 9274191 | Wörth a. d. Isar | 9772171 | Langweid a. Lech |
| 9274194 | Bruckberg | 9772178 | Mickhausen |
| 9275124 | Bad Griesbach i. Rottal, St. | 9772186 | Oberottmarshausen |
| 9276117 | Bodenmais, M. | 9772211 | Ustersbach |
| 9276142 | Ruhmannsfelden, M. | 9772216 | Welden, M. |
| 9276143 | Teisnach, M. | 9774127 | Dürrlauringen |
| 9278121 | Feldkirchen | 9774151 | Landensberg |
| 9278151 | Mitterfels, M. | 9775142 | Osterberg |
| 9278184 | Sankt Englmar | 9777135 | Hopferau |
| 9279112 | Dingolfing, St. | 9777139 | Irsee, M. |
| 9279116 | Gottfrieding | 9777168 | Rückholz |
| 9279125 | Mamming | 9777170 | Seeg |
| 9373159 | Sengenthal | 9777175 | Unterthingau, M. |
| 9374127 | Irchenrieth | 9777179 | Wald |
| 9375184 | Pielenhofen | 9778116 | Bad Wörishofen, St. |
| 9375204 | Tegernheim | 9778139 | Fellheim |
| 9375210 | Wörth a. d. Donau, St. | 9778171 | Memmingerberg |
| 9474124 | Egloffstein, M. | 9780113 | Balderschwang |
| 9562000 | Erlangen (Krfr. St.) | 9780117 | Buchenberg, M. |
| 9563000 | Fürth (Krfr. St.) | 9780121 | Fischen i. Allgäu |
| 9571114 | Aurach | | |
| 9571122 | Bruckberg | | |
| 9571196 | Sachsen b. Ansbach | | |
| 9571222 | Wettringen | | |
| 9571229 | Wolframs-Eschenbach, St. | | |
| 9574123 | Feucht, M. | | |
| 9574129 | Hartenstein | | |
| 9574161 | Vorra | | |
| 9575115 | Burgbernheim, St. | | |
| 9575181 | Wilhelmsdorf | | |
| 9576122 | Greding, St. | | |
| 9576128 | Kammerstein | | |
| 9576141 | Röttenbach | | |
| 9661000 | Aschaffenburg (Krfr. St.) | | |
| 9671114 | Karlstein a. Main | | |
| 9671121 | Goldbach, M. | | |
| 9671126 | Heigenbrücken | | |
| 9671127 | Heimbuchenthal | | |
| 9671130 | Hösbach, M. | | |
| 9671134 | Kahl a. Main | | |
| 9671136 | Kleinostheim | | |
| 9671140 | Mainaschaff | | |
| 9671141 | Mespelbrunn | | |
| 9671148 | Rothenbuch | | |
| 9671153 | Sommerkahl | | |
| 9671155 | Stockstadt a. Main, M. | | |

Quelle: Eigene Darstellung

2.4 Teilbedingung 4 und 5: „geringer Leerstand bei großer Nachfrage“

2.4.1 Aussage

Wie im Folgenden gezeigt wird, bestehen zwischen Leerstand und großer, d.h. unbefriedigter Nachfrage in einem Wohnungsmarkt kausale Beziehungen; die Teilbedingungen sind daher im Idealfall als komplementäre Messgrößen des gleichen Sachverhalts zu verstehen und werden deshalb zusammengefasst diskutiert.

Leerstand

Zunächst ist zu klären, was unter Leerstand zu verstehen ist. Dabei bietet sich einerseits die Einordnung anhand des Vertragsstatus an: Leerstand = kein laufender Mietvertrag. Daneben ist auch eine Einordnung anhand der physischen Zustandsbeschreibung möglich: Leerstand = keine tatsächliche Nutzung, erkennbar an fehlender Möblierung, kein Wasser- und Stromverbrauch. Hier besteht jedoch ein erheblicher definitivischer Graubereich an Unternutzung (z.B. bei Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, während des Aufenthalts des Bewohners im Pflegeheim, Phase nach dem Tod eines Bewohners). Je nach Definition wird hier deshalb ein deutlich höherer Leerstand resultieren.

Anders als die vorbeschriebenen Definitionen, die vor allem geeignet sind, den Sachverhalt im Rahmen von Erhebungen (z.B. in der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2011) zu operationalisieren, ist zur Ermittlung von Versorgungsengpässen eine suchtheoretische Definition am zielführendsten. Hier bedeutet Leerstand = auf dem Markt als Angebot verfügbar. Hier ist Leerstand mehr oder weniger gleichbedeutend mit dem Annoncierungszeitraum, d.h. dem Zeitraum, in dem eine Wohnung auf dem Markt angeboten wird. Dieser Leerstand ist in der Regel jedoch nicht durch die Kategorien „physisch leerstehend“ oder „vertragsfrei“ gekennzeichnet, sondern stellt als Fluktuationsreserve die Menge der momentan durch umzugswillige Haushalte frei werdenden Wohnungen dar, da Haushalte in der Regel im Umzugsfall kurzfristig zwei Wohnungen vertraglich nutzen. Zur vertieften Diskussion sei auf den Anhang A, Abschnitt 4.1 verwiesen.

Damit besteht Leerstand aus verschiedenen Teilsegmenten:

- A. Marktfähig und auf dem Markt angeboten
- B. Marktfähig und nicht auf dem Markt angeboten (z.B. spekulativer Leerstand)
- C. Vorübergehend nicht marktfähig (z.B. während Sanierungen, Entmietungsphase vor grundlegenden Sanierungen)
- D. Nicht marktfähig, aber bei geänderten Marktbedingungen wieder in einen marktfähigen Zustand versetzbar
- E. Definitiv nicht marktfähig (z.B. Schrottimmobilien, Entmietungsphase vor einem Ersatzneubau)

Die Leerstände nach Definition A fallen unter die Kategorie Fluktuationsleerstand, die Kategorien B bis D unter den technischen Leerstand und Leerstände der Kategorie E sollten nicht mehr als Wohnungsbestände erfasst werden. Überlappungen sind natürlich möglich, z.B. verweist Clapp (1993)⁷ auf den Suchzeitraum des Vermieters nach dem zahlungskräftigsten Kunden und betont die Notwendigkeit, schnell anmietbare Flächen für besonders zahlungswillige Kunden bereit zu halten. Dabei zieht er den Vergleich mit Lagerhaltung. Im Extremfall wird hier dann spekulativer Leerstand unter dem natürlichen Leerstand subsumiert. Der über den natürlichen Leerstand bzw. die Fluktuationsreserve hinausgehende marktfähige oder zumindest potenziell marktfähige Leerstand wird als struktureller Leerstand bezeichnet.

Das grundsätzliche Problem besteht darin, dass aus inhaltlicher Sicht in erster Linie die Fluktuationsleerstände geeignet erscheinen, Versorgungsengpässe abzubilden, die Datenlage aufgrund der Operationalisierung in Umfragen jedoch auf den physischen Leerstand bzw. den vertragsfreien Zustand abstellt. Die Fluktuationsleerstände werden daher erst dann erfasst, wenn es so weit zu verzögerter Weitervermietung kommt, dass zwischenzeitlich tatsächlich vertragsfreie Zeiten entstehen. Ein Kausalzusammenhang zwi-

⁷ Vgl. Clapp, John M.: Dynamics of office markets. Washington, 1993, S. 31 ff.

schen technisch notwendigen Leerstandsdaten (Kategorien C bis E) und der Wohnversorgungslage ist auch nicht zwingend anzunehmen, da das Sanierungserfordernis prinzipiell vom Verschleißzustand der Wohnung, nicht von der Nachfrage abhängig ist. In der Praxis ist jedoch davon auszugehen, dass die Dauer von vertragsfreien Zuständen tatsächlich negativ mit der Vermietbarkeit korreliert, d.h. dass Bestände in Märkten mit starkem Nachfrageüberhang kürzere Ausfallzeiten verzeichnen. Damit kann das Merkmal Leerstand im Sinne von „ohne laufenden Mietvertrag“ eingeschränkt als Hilfsgröße für den Sachverhalt „geringe Fluktuationsreserve aufgrund hoher (unbefriedigter Nachfrage)“ verwendet werden.

Große Nachfrage

Nachfrager nach frei werdenden Wohnungen (Teilsegment A in der obigen Darstellung) entstammen zwei Gruppen von Haushalten:

1. Mismatchbedingte Nachfrage: alle wohnbedarfsrelevanten Haushalte am Ort, die in einer Periode eine andere Wohnung suchen, weil die bisherige nicht mehr ihren Wohnbedürfnissen entspricht (Mismatch oder Fehlbedarf). Diese Nachfrage ist angebotsneutral, da ihr eine gleichgroße Zahl frei werdender Wohnungen gegenüber steht.
2. Neunachfrage: Hierunter fallen zuwandernde wohnbedarfsrelevante Haushalte, deren Nachfrage nur in Höhe der gleichzeitigen Fortzüge angebotsneutral befriedigt werden kann, sowie Haushalte am Ort, die bislang nicht über eine eigene Wohnung verfügen, aber bedarfsrelevant sind. Dies können neu gegründete, oder bislang wohnungslose Haushalte sein (z.B. Haushalte in Sammel- oder Gemeinschaftsunterkünften).

Nicht bedarfsrelevant sind alle Haushalte, die zwar als eigene Wirtschaftseinheit zählen (Wirtschaftshaushalte), aber aufgrund persönlicher Wohnpräferenzen keine eigene Wohnung nachfragen.

Eine „große Nachfrage“ in diesem Sinne ist also immer dann gegeben, wenn die Zahl der zur Verfügung stehenden Wohnungen geringer ist als die Zahl der gesamten Bedarfe, also wenn Wohnbedarfe unbefriedigt bleiben. Mismatch kann sich dabei sowohl auf die Art und Größe der Wohnung, damit indirekt auch auf die Bezahlbarkeit, als auch auf die Art des Vertragsverhältnisses beziehen, also wenn ein Familienhaushalt mangels Angebot an (kleineren) Eigenheimen auf eine Mietwohnung angewiesen ist. Da ein Mismatch zwischen tatsächlichem Wohnverhältnis und Wohnbedarfen nicht in der erforderlichen regionalen Genauigkeit empirisch überprüfbar ist, können qualitative Aspekte der unbefriedigten Nachfrage nicht als Kriterium herangezogen werden.

2.4.2 Datenquellen und Operationalisierung

Wie vorbeschrieben, ist die Fluktuationsreserve im Regelfall (ohne Modernisierungsunterbrechung und bei Vermittlungsdauern unterhalb der üblichen Kündigungsfristen) nicht über Attribute „Vertragsfreiheit“ oder ähnliches messbar. Hilfsweise muss daher der physische Leerstand oder der Zustand der Vertragsfreiheit herangezogen werden. Hierfür stehen verschiedene Datenquellen mit landesweiter Abdeckung zur Verfügung: Während im Zensus räumlich hochauflösende Leerstandsdaten nach Marktsegmenten vorliegen, die aber auch nicht marktfähige Wohnungen umfassen und zudem nur für den Zeitpunkt 2011 verfügbar sind, bietet der empirica-CBRE-Leerstandsindex (CEL) eines privaten Dienstleisters jährlich durch Schätzungen anhand des Mikrozensus und der amtlichen Statistik sowie Experteneinschätzungen fortgeschriebene Daten zu nicht vermieteten, aber marktfähigen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern auf Kreisebene. Die beiden Datenquellen werden deshalb zusammengeführt, wobei der Zensus 2011 ein Maß für das gemeinde-spezifische Leerstandsniveau vorgibt, und der empirica-CBRE-Leerstandsindex (CEL) für die Fortschreibung bis zum Jahr 2016 verwendet wird.

Die Teilbedingung „große Nachfrage“ wird im Gutachten als die nicht angebotsneutrale zu befriedigende Nachfrage verstanden. Diese entspricht dem Wohnungsdefizit, also dem Missverhältnis zwischen der Zahl der zur Verfügung stehenden Wohnungen und der Zahl der bedarfsrelevanten Haushalte. Zur Berechnung sei auf die Ausführungen im Anhang A, Abschnitt 3 verwiesen.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist es jedoch zu erwähnen, dass die Operationalisierung im Gutachten das Defizit als den Anteil der bedarfsrelevanten Haushalte **ohne Wohnung** an allen bedarfsrelevanten Haushalten definiert. Ein bestehendes Wohndefizit in Form von unversorgten Haushalten weist damit einen positiven Wert aus. Stehen rechnerisch mehr Wohnungen zur Verfügung als Bedarfshaushalte, dann weist der Indikator Wohndefizit einen negativen Wert aus, der für einen Angebotsüberhang steht. Ein Wert von +3% beim Wohndefizit bedeutet demnach beispielsweise, dass 3 v.H. aller bedarfsrelevanten Haushalte rechnerisch nicht über eine Wohnung verfügen. Ein Wert von -7% bedeutet, dass auf 100 bedarfsrelevante Haushalte rechnerisch 107 Wohnungen entfallen.

2.4.3 Ergebnisse

Die fortgeschriebene Leerstandsrate für 2016 liegt im Bereich von 0,6% bis 19,5%, im Mittel aller Gemeinden bei 4%. Die Hälfte aller Gemeinden weist eine Leerstandsrate von 3,7% oder weniger auf. Die 10% der Gemeinden mit den geringsten Leerstandsdaten weisen Raten von 1,97% oder weniger auf (vgl. Tabelle 10).

Tabelle 10: Lageparameter des Indikators 4

| | | Indikator 4 Fortgeschriebene Leerstandsrate 2016 |
|---------------------------|----------------|---|
| N | Gültig | 2056 |
| | Fehlend | 0 |
| Mittelwert | | 4,03% |
| Median | | 3,70% |
| Standardabweichung | | 1,93% |
| Varianz | | 3,74% |
| Minimum | | 0,60% |
| Maximum | | 19,50% |
| Perzentile | 10 | 1,97% |
| | 20 | 2,40% |
| | 30 | 2,90% |
| | 40 | 3,30% |
| | 50 | 3,70% |
| | 60 | 4,10% |
| | 70 | 4,70% |
| | 80 | 5,40% |
| | 90 | 6,53% |

Quelle: Eigene Berechnung, Mikrozensus 2016.

Das Wohndefizit betrug im Mittel aller Gemeinden -6%, d.h. auf 100 Bedarfshaushalte kommt im Mittel aller Gemeinden rechnerisch ein Wohnangebot von 106 Wohnungen. Die Spannweite lag zwischen -25% und 19%. Ein rechnerisches Überangebot von weniger als 1,2% war nur in 10% der Gemeinden vorzufinden (vgl. Tabelle 11). Das Wohnungsdefizit unterliegt insgesamt einer wesentlich höheren Streuung als die Leerstandsrate. Dies wird unmittelbar aus dem Zusammenhang beider Größen klar, wie die Diskussion unten im Abschnitt 2.4.4 zeigen wird. Während die Leerstandsrate nach unten auf Null begrenzt ist, kann das Defizit positive und negative Werte annehmen, umfasst also eine größere Bandbreite an Ergebnissen. Dazu

kommt, dass das Defizit anhand des rechnerisch verfügbaren Wohnungsbestands ermittelt wird, zu dem allerdings auch Wohnungen zählen, die nicht zu Wohnzwecken zur Verfügung stehen (vgl. die vergleichende Diskussion der Indikatoren im Abschnitt 3.1 unten), während der Leerstand nur auf den wohnlich genutzten Anteil der Wohnungen Bezug nimmt. Analog werden auf der Nachfrageseite bei der Leerstandsrate implizit nur tatsächliche Wohnhaushalte berücksichtigt, während bei der Berechnung des Wohndefizits eine Bedarfsnorm unterstellt wird, nämlich die Gesamtzahl der wohnbedarfsrelevanten Haushalte, ohne Rücksicht darauf, ob sie momentan über eine Wohnung verfügen oder nicht.

Wie Abbildung 8 zeigt, ergibt sich ein deutlicher Zusammenhang zwischen der Höhe der Leerstandsraten in Bayern und dem Urbanisierungsgrad einer Gemeinde. Zudem sind sehr geringe rechnerische Leerstände in Teilen des Alpenraums zu erkennen.

Der Vergleich zwischen der kartografischen Darstellung des Leerstandsindikators (vgl. Abbildung 8) und der Nachfrage (Abbildung 9) lässt grundsätzlich ein vergleichbares Muster von Stadt-Land-Gegensätzen erkennen, das allerdings nicht so deutlich ausgeprägt ist und eine größere Streuung aufweist. Zudem sind auffällige Einzelgemeinden mit hohen Defiziten außerhalb der Ballungsräume zu erkennen. Mögliche Ursachen für derartige Ausreißer sind vermutlich in lokalen Sondereffekten zu suchen, z.B. durch Flüchtlingszuwanderung, die gerade in kleinen Gemeinden zu hohen relativen Bevölkerungszuwächsen beitragen. Da über die tatsächliche zukünftige Wohnbedarfsrelevanz dieser Bevölkerung vor Ort keine Erkenntnisse vorliegen, konnten derartige Sondereffekte nicht separat berücksichtigt werden.

Tabelle 11: Lageparameter des Indikators 5

| | | Indikator 5 Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 |
|---------------------------|----------------|--|
| N | Gültig | 2056 |
| | Fehlend | 0 |
| Mittelwert | | -6,11% |
| Median | | -6,10% |
| Standardabweichung | | 4,22% |
| Varianz | | 17,80% |
| Minimum | | -25,0% |
| Maximum | | 19,10% |
| Perzentile | 10 | -11,40% |
| | 20 | -9,30% |
| | 30 | -8,00% |
| | 40 | -7,10% |
| | 50 | -6,10% |
| | 60 | -5,10% |
| | 70 | -4,00% |
| | 80 | -2,80% |
| | 90 | -1,20% |

Quelle: Eigene Berechnung, Mikrozensus 2016.

Abbildung 8: Leerstandsrate 2016

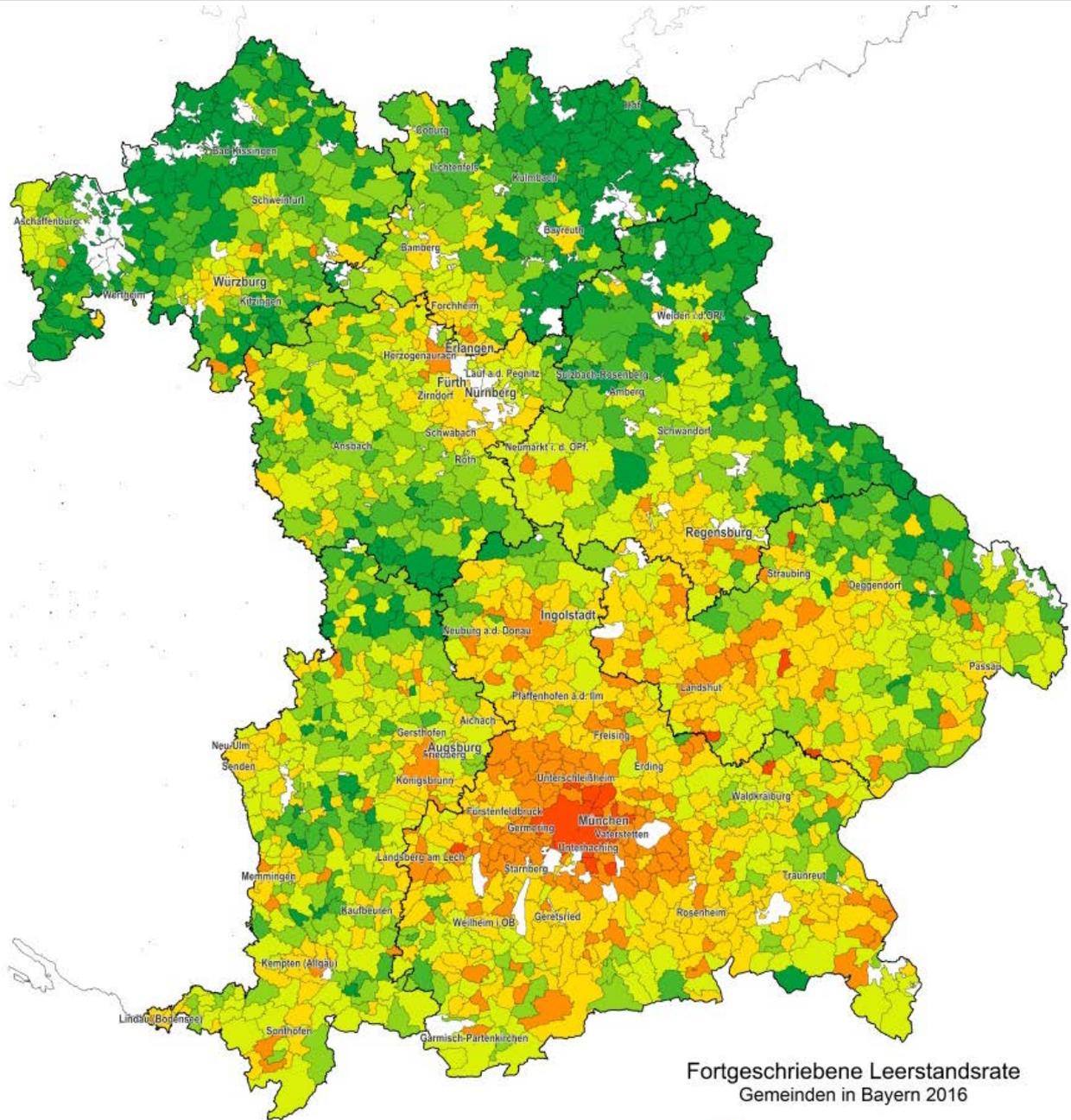
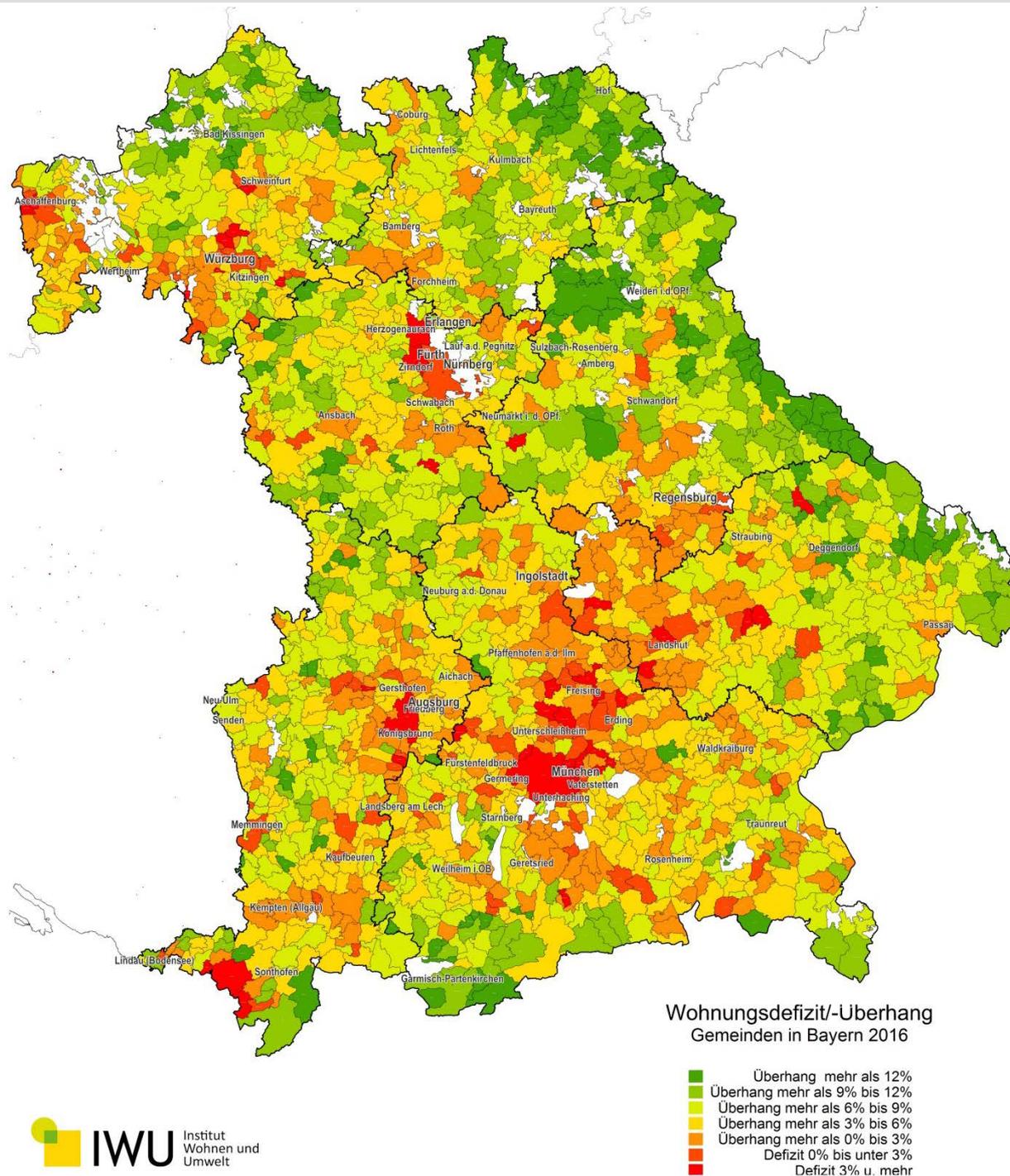


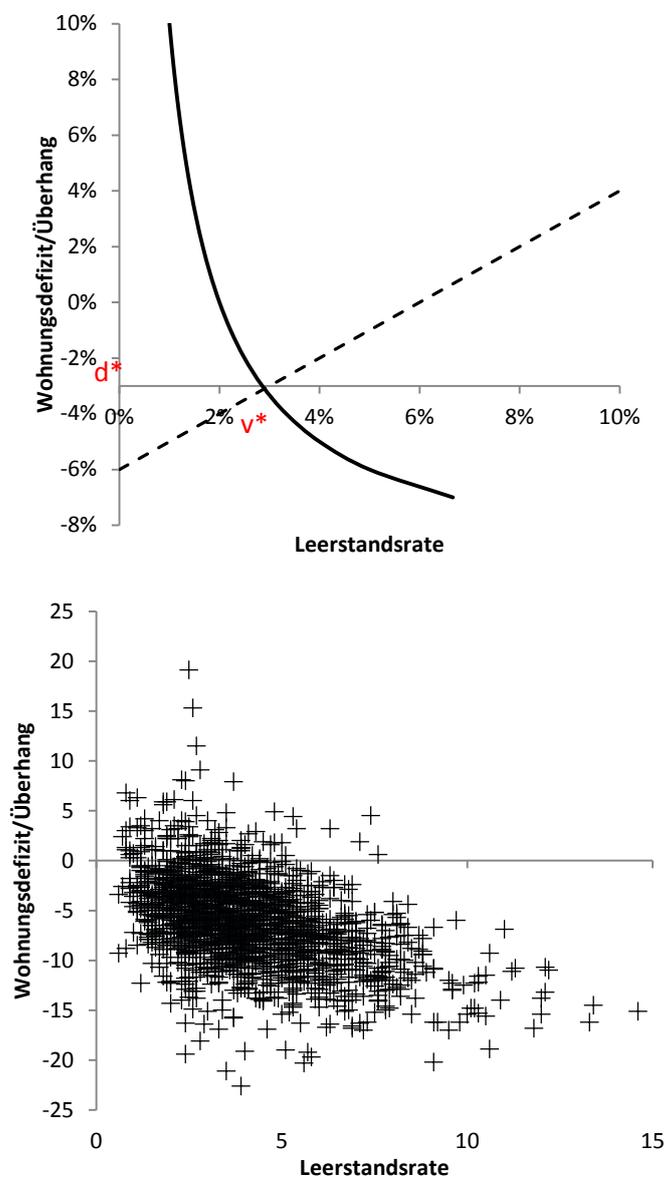
Abbildung 9: Rechnerisches Wohnungsdefizit/Überhang 2016



2.4.4 Festlegung und Begründung des Schwellenwerts

Wie Abbildung 10 zeigt, stehen Wohnungsdefizit und (marktfähiger) Leerstand in unmittelbarem Zusammenhang. Bei gleichen Wohnungsbeständen ist ein Anstieg des Wohnungsdefizits mit abnehmenden Leerständen verbunden und umgekehrt. Dabei wird auch die Tatsache deutlich, dass im Regelfall Leerstände und unbefriedigte Nachfrage parallel existieren, da allein aus der Fluktuation des Marktes durch Um- und Zuzüge ein struktureller Mindestleerstand erforderlich ist. Diesem steht auf der Nachfrageseite eine strukturell unbefriedigte Nachfrage gegenüber.

Abbildung 10: Zusammenhang zwischen Leerstand und Wohnungsdefizit (oben: Theorie, unten: Empirie)



Quelle: Eigene Darstellung.

Unter Ausnutzung der Tatsache, dass für das hier skizzierte suchtheoretische Modell des Wohnungsmarktes ein Gleichgewicht bestimmbar ist, kann für die Bedingungen 4 und 5 jeweils ein Schwellenwert abgeleitet werden, nämlich die „natürliche“ Leerstandsrate, bzw. ihr Reziprok, der „natürliche“ Wohnungsüberhang. Diese beschreibt den Zustand im Gleichgewicht von Mietangeboten und Mietnachfrage (Rosen und Smith 1983⁸). Das entspricht im Diagramm (Abbildung 10 oben) dem Schnittpunkt zwischen der Winkelhalbierenden und der Kurve. Liegen Wohnungsdefizite vor, d.h. unbefriedigte Wohnungsnachfrage, fällt die Leerstandsrate unter ihren natürlichen Wert (Punkt auf der Kurve oberhalb der Winkelhalbierenden), bei Wohnungsüberhängen liegt sie über ihrem natürlichen Wert (Punkt auf der Kurve unterhalb der Winkelhalbierenden).

Angesichts der üblichen Vertragslaufzeiten sowie der Möglichkeit zur Absprache zwischen Vor- und Nachmietern resultiert bei einer mittleren Wohndauer von 10 Jahren und einem Monat Vermittlungsphase mit Doppelbelegung beispielsweise ein notwendiger Fluktuationsleerstand v^* von $1/10/(1/10+12) = 0,83\%$ ⁹. Gerade in Mietwohnungsmärkten, die sich durch schnelle Weitervermietung auszeichnen, ist also eine sehr geringe Fluktuationsleerstandsrate erforderlich. Wird auf Leerstandsraten Bezug genommen, die auf physischem Leerstand oder Vertragsfreiheit gründen, kann die technische Mindestleerstandsrate als Bezugsgröße abgeschätzt werden. Geht man davon aus, dass alle 10 Jahre zwei Monate Mietausfall wegen zumindest grober Instandhaltung entsteht, resultiert hieraus eine zusätzliche technische Leerstandsrate r von ca. 1,6%. Orientiert man sich an der Berechnung nach der II. Berechnungsverordnung, in der kalkulatorische Mietausfälle in Höhe von 2% angesetzt werden, kommt man auf ähnliche Größenordnungen. Insgesamt ergibt sich für v^* also ein Wert von mindestens ca. 2,5-3%. Dies steht im Einklang mit den üblichen Einschätzungen¹⁰.

Gewählt wird eine Leerstandsrate von 3% als Schwellenwert. Diese Bedingung wird von 707 oder ca. einem Drittel der bayerischen Gemeinden erfüllt (vgl. Tabelle 12). Eine tabellarische Übersicht der betroffenen Gemeinden findet sich in Tabelle 14.

Die Bezugnahme auf eine Mindestleerstandsreserve führt also zunächst zu einer relativ großen Zahl von Gemeinden, die die Teilbedingung 4 erfüllen. Dies darf nicht dahingehend interpretiert werden, dass die entsprechenden Gemeinden damit bereits eine Versorgungsgefährdung im Sinne des Untersuchungsauftrags aufweisen würden. Diese ergibt sich erst im Zusammenspiel mit den weiteren zu erfüllenden Teilbedingungen unter Gewichtung notwendiger und hinreichender Bedingungen (vgl. Abschnitt 3.1 unten).

Wie aus Abbildung 10 oben ersichtlich wird, existiert zu dieser Festlegung eines Schwellenwertes für die Leerstandsrate theoretisch ein entsprechender Wert für das Wohnungsdefizit, da beide in kausalem Zusammenhang stehen. Der empirische Befund zum vordiskutierten Modell (Abbildung 10 unten) zeigt jedoch, dass der Zusammenhang in der Realität einer großen Streubreite unterliegt. Die Ursachen hierfür werden in Abschnitt 3.1 unten diskutiert. Legt man eine Anpassungskurve durch die Beobachtungen, zeigt sich, dass für einen Wert von $d = 0\%$ die Werte für die Leerstandsrate größtenteils im Bereich von ca. 1% bis 5% liegen; im Mittel entspricht einer Leerstandsrate von 3% also ein Wohnungsdefizit von ca. 0%¹¹.

⁸ Rosen, Kenneth T., und Lawrence Smith. 1983. „The Price-Adjustment Process for Rental Housing and the Natural Vacancy Rate“. *American Economic Review* 73 (4): 779–287.

⁹ Die Beispielberechnung erfolgt unter Anwendung von Formel (23) auf S. 98 im Anhang A, Abschnitt 4.1.

¹⁰ Z.B. in Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Hrsg (2017): BBSR-Berichte KOMPAKT 02/2017. Das Problem, dass ein Großteil der Fluktuationsreserve hierbei erfasst wird, da die Wohnungen eben nicht physisch leer stehen bzw. keine vertragsfreien Zeiten beobachtbar sind, bleibt in der Fachdiskussion zum Leerstand in Zensuserhebungen weitgehend unberücksichtigt.

¹¹ Die Beobachtung, dass beide Indikatoren keinen gemeinsamen Nullpunkt besitzen, also einem Wert von 3% Leerstandsrate nicht ein Wert von -3% beim Wohnungsdefizit gegenübersteht, kann verschiedene Ursachen besitzen. Beispielsweise erstreckt sich die Leerstandsrate definitionsgemäß nicht auf alle Leerstände (vgl. die Ausführungen im Anhang in Abschnitt 4). Der Menge leerstehender und verfügbarer Wohnungen stehen auf der anderen Seite genau genommen alle wohnungssuchenden Haushalte gegenüber. Bedarfshaushalte ohne eigene Wohnung sind darunter nur eine Teilmenge, von der nicht bekannt ist, wie viele auch tat-

Als Schwellenwert für das Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang wird damit ein Wert von 0% gewählt. Diese Bedingung wird von 127 oder ca. 6% der bayerischen Gemeinden erfüllt (vgl. Tabelle 13). Eine tabellarische Übersicht der betroffenen Gemeinden findet sich in Tabelle 15.

Eine Ermittlung der Indikatoren für Teilmärkte unterhalb der Gemeindeebene ist aufgrund der verwendeten Methodik und der Datengrundlage nicht möglich, da die rechnerische Ermittlung der Haushaltszahlen auf Datenaggregate auf Gemeindeebene angewiesen ist, bzw. die für die Fortschreibung der Leerstandsdaten zur Verfügung stehenden Kreisdaten nicht den erforderlichen Genauigkeitsgrad für eine Berechnung unterhalb der Gemeindeebene aufweisen.

Tabelle 12: Erfüllung der Teilbedingung 4

| Teilbedingung 4: „geringer Leerstand“ | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | |
|---------------------------------------|--|---------------|
| | Häufigkeit | Prozent |
| Bedingung nicht erfüllt | 1349 | 65,6% |
| Bedingung erfüllt | 707 | 34,4% |
| Summe | 2056 | 100,0% |

Quelle: Eigene Darstellung

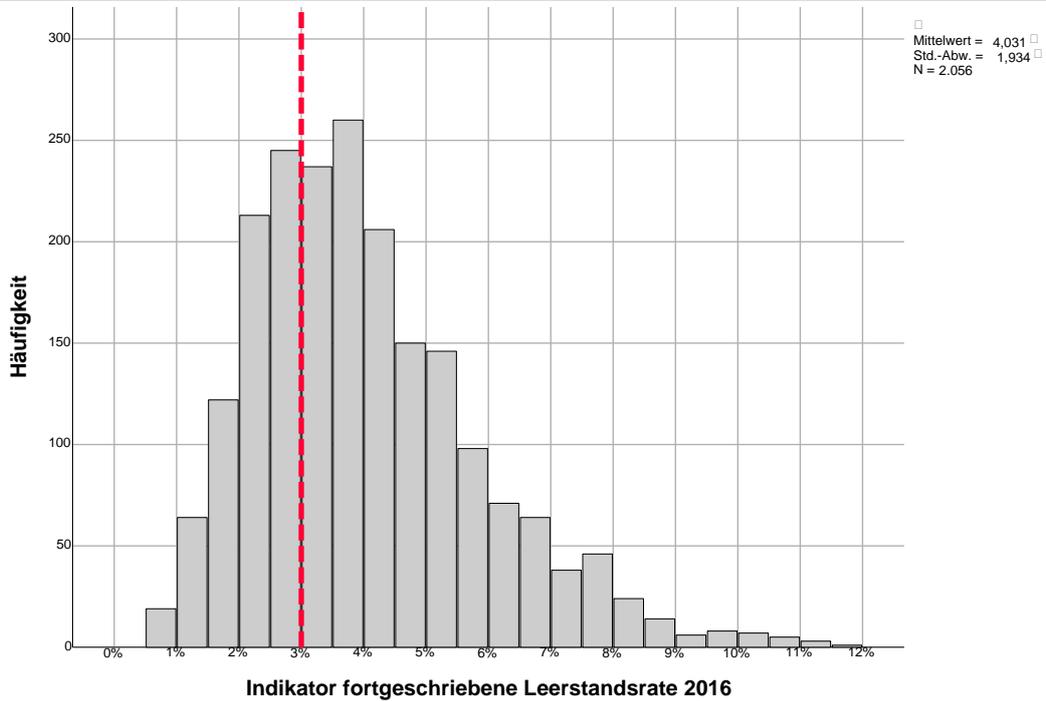
Tabelle 13: Erfüllung der Teilbedingung 5

| Teilbedingung 5: „große Nachfrage“ | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | |
|------------------------------------|---|---------------|
| | Häufigkeit | Prozent |
| Bedingung nicht erfüllt | 1929 | 93,8% |
| Bedingung erfüllt | 127 | 6,2% |
| Summe | 2056 | 100,0% |

Quelle: Eigene Darstellung

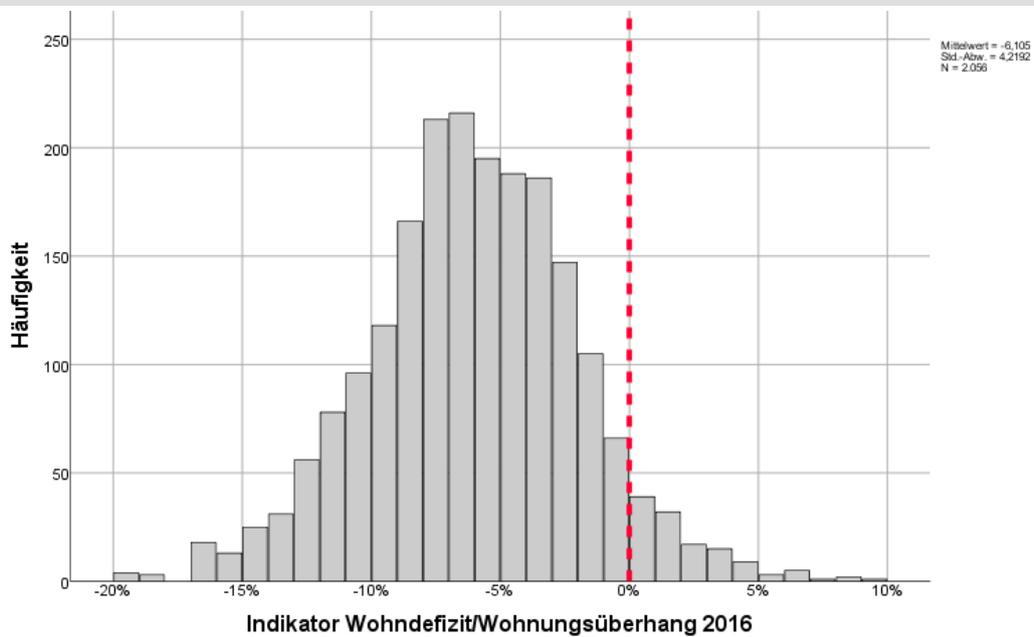
sächlich aktiv an der Wohnungssuche beteiligt sind. Der beobachtete Zusammenhang zwischen Leerstandsrate und Wohnungsdefizit deutet darauf hin, dass die Menge tatsächlich suchender Haushalte etwas kleiner als die der theoretisch bedarfsrelevanten Haushalte ohne eigene Wohnung ist.

Abbildung 11: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 4



Quelle: Eigene Berechnung, Mikrozensus 2016.

Abbildung 12: Häufigkeitsverteilung der Ausprägungen der Teilbedingung 5



Quelle: Eigene Berechnung, Mikrozensus 2011/2016, Zensus 2011.

Tabelle 14: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 4

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|---------------------------|---------|---------------------------|
| 9161000 | Ingolstadt (Krfr. St.) | 9261000 | Landshut (Krfr. St.) |
| 9162000 | München, Landeshauptstadt | 9262000 | Passau (Krfr. St.) |
| 9163000 | Rosenheim (Krfr. St.) | 9271111 | Aholming |
| 9171114 | Emmerting | 9271113 | Auerbach |
| 9171115 | Erlbach | 9271116 | Bernried |
| 9171121 | Kastl | 9271119 | Deggendorf, GKSt. |
| 9171122 | Kirchweidach | 9271126 | Hunding |
| 9171124 | Mehring | 9271135 | Moos |
| 9171126 | Perach | 9271138 | Niederalteich |
| 9171131 | Teising | 9271139 | Oberpörling |
| 9171137 | Winhöring | 9271143 | Otzing |
| 9172111 | Ainring | 9271151 | Stephansposching |
| 9172112 | Anger | 9272116 | Eppenschlag |
| 9172117 | Bischofswiesen | 9272126 | Hinterschmiding |
| 9172118 | Freilassing, St. | 9272142 | Saldenburg |
| 9172122 | Laufen, St. | 9273111 | Abensberg, St. |
| 9172124 | Marktschellenberg, M. | 9273113 | Aiglsbach |
| 9172128 | Piding | 9273115 | Attenhofen |
| 9172129 | Ramsau b. Berchtesgaden | 9273116 | Bad Abbach, M. |
| 9172130 | Saaldorf-Surheim | 9273121 | Essing, M. |
| 9172131 | Schneizlreuth | 9273125 | Hausen |
| 9172132 | Schönau a. Königssee | 9273127 | Herrngiersdorf |
| 9172134 | Teisendorf, M. | 9273139 | Kirchdorf |
| 9173111 | Bad Heilbrunn | 9273141 | Langquaid, M. |
| 9173112 | Bad Tölz, St. | 9273147 | Mainburg, St. |
| 9173113 | Benediktbeuern | 9273152 | Neustadt a. d. Donau, St. |
| 9173118 | Dietramszell | 9273159 | Painten, M. |
| 9173120 | Egling | 9273163 | Elsendorf |
| 9173123 | Eurasburg | 9273165 | Rohr i. NB, M. |
| 9173124 | Gaißach | 9273172 | Siegenburg, M. |
| 9173126 | Geretsried, St. | 9273175 | Teugn |
| 9173127 | Greiling | 9273177 | Train |
| 9173131 | Jachenau | 9273178 | Volkenschwand |
| 9173134 | Königsdorf | 9273181 | Wildenberg |
| 9173135 | Lenggries | 9274111 | Adlkofen |
| 9173137 | Münzing | 9274113 | Altdorf, M. |
| 9173140 | Reichersbeuern | 9274114 | Altfraunhofen |
| 9173141 | Sachsenkam | 9274118 | Baierbach |
| 9173142 | Schlehdorf | 9274119 | Bayerbach b. Ergoldsbach |
| 9173145 | Wackersberg | 9274124 | Eching |
| 9173147 | Wolfratshausen, St. | 9274126 | Ergolding, M. |
| 9174111 | Altomünster, M. | 9274128 | Essenbach, M. |
| 9174113 | Bergkirchen | 9274132 | Furth |
| 9174115 | Dachau, GKSt. | 9274135 | Gerzen |
| 9174118 | Erdweg | 9274141 | Hohenthann |
| 9174121 | Haimhausen | 9274145 | Kröning |
| 9174122 | Hebertshausen | 9274146 | Kumhausen |
| 9174126 | Karlsfeld | 9274156 | Niederaichbach |
| 9174131 | Markt Indersdorf, M. | 9274165 | Obersüßbach |
| 9174135 | Odelzhausen | 9274174 | Postau |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|--------------------------|---------|------------------------------|
| 9174136 | Petershausen | 9274176 | Rottenburg a. d. Laaber, St. |
| 9174137 | Pfaffenhofen a. d. Glonn | 9274182 | Tiefenbach |
| 9174141 | Röhrmoos | 9274183 | Velden, M. |
| 9174143 | Schwabhausen | 9274185 | Vilsheim |
| 9174146 | Sulzemoos | 9274187 | Weihmichl |
| 9174147 | Hilgertshausen-Tandern | 9274188 | Weng |
| 9174150 | Vierkirchen | 9274191 | Wörth a. d. Isar |
| 9174151 | Weichs | 9274193 | Wurmsham |
| 9175111 | Anzing | 9275119 | Büchlberg |
| 9175112 | Aßling | 9275133 | Neuburg a. Inn |
| 9175113 | Baiern | 9275141 | Pocking, St. |
| 9175114 | Bruck | 9275144 | Ruderting |
| 9175115 | Ebersberg, St. | 9275145 | Ruhstorf a. d. Rott, M. |
| 9175116 | Egming | 9275146 | Salzweg |
| 9175118 | Forstinning | 9275149 | Tettenweis |
| 9175119 | Frauenneuharting | 9275160 | Witzmannsberg |
| 9175121 | Glonn, M. | 9276129 | Langdorf |
| 9175122 | Grafring b. München, St. | 9277119 | Falkenberg |
| 9175123 | Hohenlinden | 9277122 | Geratskirchen |
| 9175124 | Kirchseeon, M. | 9277124 | Hebertsfelden |
| 9175127 | Markt Schwaben, M. | 9277128 | Kirchdorf a. Inn |
| 9175128 | Moosach | 9277133 | Massing, M. |
| 9175131 | Oberpframmern | 9277134 | Mitterskirchen |
| 9175132 | Vaterstetten | 9277139 | Postmünster |
| 9175133 | Pliening | 9277140 | Reut |
| 9175135 | Poing | 9277152 | Wittibreit |
| 9175136 | Emmering | 9277153 | Wurmannsquick, M. |
| 9175137 | Steinhöring | 9278113 | Aiterhofen |
| 9175139 | Zorneding | 9278117 | Atting |
| 9176111 | Adelschlag | 9278120 | Falkenfels |
| 9176116 | Böhmfeld | 9278141 | Kirchroth |
| 9176118 | Buxheim | 9278146 | Leiblfing |
| 9176123 | Eichstätt, GKSt. | 9278149 | Mariaposching |
| 9176124 | Eitensheim | 9278167 | Oberschneiding |
| 9176126 | Gaimersheim, M. | 9278170 | Parkstetten |
| 9176129 | Großmehring | 9278172 | Perkam |
| 9176131 | Hepberg | 9278177 | Rain |
| 9176132 | Hitzhofen | 9278178 | Rattenberg |
| 9176139 | Kösching, M. | 9278182 | Salching |
| 9176143 | Lenting | 9278190 | Steinach |
| 9176149 | Nassenfels, M. | 9279112 | Dingolfing, St. |
| 9176153 | Pförring, M. | 9279113 | Eichendorf, M. |
| 9176155 | Pollenfeld | 9279115 | Frontenhausen, M. |
| 9176160 | Schernfeld | 9279116 | Gottfrieding |
| 9176161 | Stammham | 9279122 | Landau a. d. Isar, St. |
| 9176167 | Wettstetten | 9279124 | Loiching |
| 9177112 | Berglern | 9279125 | Mamming |
| 9177113 | Bockhorn | 9279126 | Marklkofen |
| 9177114 | Buch a. Buchrain | 9279127 | Mengkofen |
| 9177116 | Eitting | 9279128 | Moosthenning |
| 9177117 | Erding, GKSt. | 9279130 | Niederviehbach |
| 9177118 | Finsing | 9279132 | Pilsting, M. |
| 9177120 | Fraunberg | 9279134 | Reisbach, M. |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|--------------------------|---------|------------------------|
| 9177121 | Hohenpolding | 9279135 | Simbach, M. |
| 9177122 | Inning a. Holz | 9279137 | Wallersdorf, M. |
| 9177127 | Lengdorf | 9362000 | Regensburg (Krfr. St.) |
| 9177130 | Moosinning | 9372167 | Zell |
| 9177131 | Neuching | 9373114 | Berggau |
| 9177135 | Pastetten | 9373119 | Deining |
| 9177137 | Sankt Wolfgang | 9373126 | Freystadt, St. |
| 9177138 | Steinkirchen | 9373159 | Sengenthal |
| 9177139 | Taufkirchen (Vils) | 9374127 | Irchenrieth |
| 9177142 | Walpertskirchen | 9374155 | Schlammersdorf |
| 9177144 | Wörth | 9374156 | Schwarzenbach |
| 9178113 | Allershausen | 9374157 | Speinshart |
| 9178115 | Attenkirchen | 9375113 | Alteglöfshaim |
| 9178116 | Au i. d. Hallertau, M. | 9375115 | Aufhausen |
| 9178120 | Eching | 9375116 | Bach a. d. Donau |
| 9178122 | Rudelzhausen | 9375117 | Barbing |
| 9178123 | Fahrenzhausen | 9375122 | Brunn |
| 9178124 | Freising, GKSt. | 9375127 | Deuerling |
| 9178130 | Hallbergmoos | 9375130 | Donaustauf, M. |
| 9178132 | Hörgertshausen | 9375131 | Duggendorf |
| 9178133 | Hohenkammer | 9375143 | Hagelstadt |
| 9178136 | Kirchdorf a. d. Amper | 9375153 | Holzheim a. Forst |
| 9178137 | Kranzberg | 9375161 | Köfering |
| 9178138 | Langenbach | 9375162 | Laaber, M. |
| 9178140 | Marzling | 9375165 | Lappersdorf, M. |
| 9178142 | Mauern | 9375174 | Neutraubling, St. |
| 9178143 | Moosburg a. d. Isar, St. | 9375175 | Nittendorf, M. |
| 9178144 | Nandlstadt, M. | 9375179 | Obertraubling |
| 9178145 | Neufahrn b. Freising | 9375180 | Pentling |
| 9178150 | Paunzhausen | 9375181 | Pettendorf |
| 9178155 | Wang | 9375182 | Pfakofen |
| 9178156 | Wolfersdorf | 9375183 | Pfatter |
| 9178157 | Zolling | 9375190 | Regenstauf, M. |
| 9179111 | Adelshofen | 9375199 | Sinzing |
| 9179113 | Alling | 9375204 | Tegernheim |
| 9179114 | Althegnenberg | 9375205 | Thalmassing |
| 9179117 | Egenhofen | 9375208 | Wenzenbach |
| 9179118 | Eichenau | 9375209 | Wiesent |
| 9179119 | Emmering | 9375213 | Zeitlarn |
| 9179121 | Fürstenfeldbruck, GKSt. | 9461000 | Bamberg (Krfr. St.) |
| 9179123 | Germering, GKSt. | 9462000 | Bayreuth (Krfr. St.) |
| 9179125 | Grafrath | 9471120 | Burgebrach, M. |
| 9179126 | Gröbenzell | 9471131 | Frensdorf |
| 9179128 | Hattenhofen | 9471137 | Gundelsheim |
| 9179130 | Jesenwang | 9471150 | Kemmern |
| 9179131 | Kottgeisering | 9471151 | Königsfeld |
| 9179132 | Landsberied | 9471152 | Lauter |
| 9179134 | Maisach | 9471159 | Memmelsdorf |
| 9179136 | Mammendorf | 9471175 | Reckendorf |
| 9179137 | Mittelstetten | 9471209 | Wattendorf |
| 9179138 | Moorenweis | 9472115 | Aufseß |
| 9179140 | Oberschweinbach | 9473141 | Lautertal |
| 9179142 | Olching, St. | 9473153 | Niederfüllbach |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|--------------------------|---------|-----------------------------|
| 9179145 | Puchheim, St. | 9474119 | Dormitz |
| 9179147 | Schöngeising | 9474121 | Ebermannstadt, St. |
| 9179149 | Türkenfeld | 9474122 | Effeltrich |
| 9180113 | Bad Bayersoien | 9474126 | Forchheim, GKSt. |
| 9180116 | Farchant | 9474133 | Hallerndorf |
| 9180119 | Großweil | 9474134 | Hausen |
| 9180124 | Murnau a. Staffelsee, M. | 9474135 | Heroldsbach |
| 9180125 | Oberammergau | 9474137 | Hetzles |
| 9180127 | Ohlstadt | 9474140 | Igensdorf, M. |
| 9180131 | Schwaigen | 9474144 | Kleinsendelbach |
| 9180132 | Seehausen a. Staffelsee | 9474146 | Langensendelbach |
| 9180133 | Spatzenhausen | 9474154 | Neunkirchen a. Brand, M. |
| 9180134 | Uffing a. Staffelsee | 9474156 | Obertrubach |
| 9180135 | Unterrammergau | 9474160 | Poxdorf |
| 9181113 | Denklingen | 9474168 | Unterleinleiter |
| 9181114 | Dießen am Ammersee, M. | 9474171 | Weilersbach |
| 9181115 | Eching am Ammersee | 9474175 | Wiesenthau |
| 9181118 | Eresing | 9477118 | Guttenberg |
| 9181120 | Finning | 9477119 | Harsdorf |
| 9181121 | Fuchstal | 9479126 | Höchstädt i. Fichtelgebirge |
| 9181122 | Geltendorf | 9562000 | Erlangen (Krfr. St.) |
| 9181123 | Greifenberg | 9564000 | Nürnberg (Krfr. St.) |
| 9181124 | Hofstetten | 9565000 | Schwabach (Krfr. St.) |
| 9181126 | Hurlach | 9571170 | Langfurth |
| 9181127 | Igling | 9571179 | Mönchsroth |
| 9181128 | Kaufering, M. | 9571181 | Neusitz |
| 9181129 | Kinsau | 9571189 | Ornbau, St. |
| 9181130 | Landsberg am Lech, GKSt. | 9571199 | Schnelldorf |
| 9181131 | Obermeitingen | 9571225 | Windelsbach |
| 9181132 | Penzing | 9571227 | Wittelshofen |
| 9181134 | Prittriching | 9572119 | Bubenreuth |
| 9181137 | Rott | 9572120 | Buckenhof |
| 9181140 | Schwifting | 9572121 | Eckental, M. |
| 9181141 | Pürgen | 9572127 | Großenseebach |
| 9181143 | Unterdießen | 9572130 | Hemhofen |
| 9181144 | Utting am Ammersee | 9572133 | Heßdorf |
| 9181145 | Weil | 9572135 | Höchstädt a. d. Aisch, St. |
| 9181146 | Windach | 9572147 | Oberreichenbach |
| 9182120 | Holzkirchen, M. | 9572158 | Uttenreuth |
| 9182123 | Irschenberg | 9572160 | Wachenroth, M. |
| 9182125 | Miesbach, St. | 9573111 | Ammerndorf, M. |
| 9182127 | Otterfing | 9573114 | Cadolzburg, M. |
| 9182133 | Valley | 9573122 | Oberasbach, St. |
| 9182134 | Waakirchen | 9573123 | Obermichelbach |
| 9182136 | Warngau | 9573127 | Stein, St. |
| 9183119 | Haag i. OB, M. | 9574112 | Altdorf b. Nürnberg, St. |
| 9183122 | Jettenbach | 9574123 | Feucht, M. |
| 9183125 | Lohkirchen | 9574145 | Offenhausen |
| 9183126 | Maitenbeth | 9574156 | Schwaig b. Nürnberg |
| 9183127 | Mettenheim | 9574158 | Simmelsdorf |
| 9183130 | Niederbergkirchen | 9574164 | Winkelhaid |
| 9183132 | Oberbergkirchen | 9575117 | Dachsbach, M. |
| 9183134 | Oberneukirchen | 9575119 | Dietersheim |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|----------------------------|---------|------------------------------|
| 9183136 | Polling | 9575124 | Gallmersgarten |
| 9183139 | Rechtmeiring | 9575130 | Hemmersheim |
| 9183140 | Reichertsheim | 9575147 | Markt Taschendorf, M. |
| 9183145 | Taufkirchen | 9575157 | Oberscheinfeld, M. |
| 9183147 | Unterreit | 9575163 | Simmershofen |
| 9183151 | Zangberg | 9576132 | Schwanstetten, M. |
| 9184112 | Aschheim | 9576151 | Wendelstein, M. |
| 9184113 | Baierbrunn | 9577127 | Ettenstatt |
| 9184114 | Brunnthal | 9663000 | Würzburg (Krfr. St.) |
| 9184118 | Feldkirchen | 9671120 | Glattbach |
| 9184119 | Garching b. München, St. | 9673183 | Wollbach |
| 9184120 | Gräfelfing | 9674187 | Rauhenebrach |
| 9184121 | Grasbrunn | 9674223 | Ermershausen |
| 9184122 | Grünwald | 9675111 | Abtswind, M. |
| 9184123 | Haar | 9675112 | Albertshofen |
| 9184127 | Höhenkirchen-Siegertsbrunn | 9676128 | Hausen |
| 9184129 | Hohenbrunn | 9676143 | Neunkirchen |
| 9184130 | Ismaning | 9678122 | Dingolshausen |
| 9184131 | Kirchheim b. München | 9678132 | Geldersheim |
| 9184132 | Neuried | 9678153 | Lülsfeld |
| 9184134 | Oberhaching | 9678175 | Schwanfeld |
| 9184135 | Oberschleißheim | 9678176 | Schwebheim |
| 9184136 | Ottobrunn | 9679114 | Aub, St. |
| 9184137 | Aying | 9679117 | Bergtheim |
| 9184138 | Planegg | 9679126 | Eisingen |
| 9184139 | Pullach i. Isartal | 9679130 | Estenfeld |
| 9184140 | Putzbrunn | 9679131 | Frickenhausen a. Main, M. |
| 9184141 | Sauerlach | 9679136 | Gerbrunn |
| 9184142 | Schäftlarn | 9679156 | Kürnach |
| 9184144 | Straßlach-Dingharting | 9679179 | Riedenheim |
| 9184145 | Taufkirchen | 9679185 | Rottendorf |
| 9184146 | Neubiberg | 9679192 | Tauberrettersheim |
| 9184147 | Unterföhring | 9679201 | Unterpleichfeld |
| 9184148 | Unterhaching | 9679202 | Veitshöchheim |
| 9184149 | Unterschleißheim, St. | 9761000 | Augsburg (Krfr. St.) |
| 9185113 | Aresing | 9763000 | Kempton (Allgäu) (Krfr. St.) |
| 9185123 | Brunnen | 9764000 | Memmingen (Krfr. St.) |
| 9185127 | Ehekirchen | 9771140 | Hollenbach |
| 9185131 | Gachenbach | 9771142 | Kissing |
| 9185139 | Karlshuld | 9771144 | Kühbach, M. |
| 9185140 | Karlskron | 9771146 | Mering, M. |
| 9185143 | Langenmosen | 9771149 | Obergriesbach |
| 9185149 | Neuburg a. d. Donau, GKSt. | 9771155 | Petersdorf |
| 9185150 | Oberhausen | 9771160 | Ried |
| 9185157 | Rohrenfels | 9771162 | Schiltberg |
| 9185163 | Königsmoos | 9771163 | Schmiechen |
| 9185166 | Waidhofen | 9771168 | Steindorf |
| 9185168 | Weichering | 9771176 | Baar (Schwabens) |
| 9186113 | Baar-Ebenhausen | 9772111 | Adelsried |
| 9186116 | Ernsgaden | 9772125 | Bobingen, St. |
| 9186122 | Geisenfeld, St. | 9772134 | Ehingen |
| 9186125 | Gerolsbach | 9772136 | Ellgau |
| 9186128 | Hohenwart, M. | 9772147 | Gersthofen, St. |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
| 9186130 | Ilmmünster | 9772149 | Graben |
| 9186132 | Jetzendorf | 9772151 | Großaitingen |
| 9186143 | Pfaffenhofen a. d. Ilm, St. | 9772159 | Horgau |
| 9186147 | Reichertshofen, M. | 9772160 | Kleinaitingen |
| 9186149 | Rohrbach | 9772163 | Königsbrunn, St. |
| 9186151 | Scheyern | 9772166 | Kühlenthal |
| 9186152 | Schweitenkirchen | 9772178 | Mickhausen |
| 9186162 | Wolnzach, M. | 9772184 | Neusäß, St. |
| 9187114 | Aschau i. Chiemgau | 9772185 | Nordendorf |
| 9187116 | Babensham | 9772200 | Schwabmünchen, St. |
| 9187117 | Bad Aibling, St. | 9772202 | Stadtbergen, St. |
| 9187120 | Brannenburg | 9772207 | Thierhaupten, M. |
| 9187121 | Breitbrunn a. Chiemsee | 9772215 | Wehringen |
| 9187122 | Bruckmühl, M. | 9773112 | Bachhagel |
| 9187123 | Chiemsee | 9773113 | Bächingen a. d. Brenz |
| 9187124 | Edling | 9773116 | Binswangen |
| 9187125 | Eggstätt | 9773119 | Blindheim |
| 9187126 | Eiselfing | 9773150 | Finningen |
| 9187128 | Bad Endorf, M. | 9773186 | Ziertheim |
| 9187129 | Bad Feilnbach | 9774111 | Aletshausen |
| 9187130 | Feldkirchen-Westerham | 9774115 | Balzhausen |
| 9187131 | Flintsbach a. Inn | 9774117 | Breitenthal |
| 9187132 | Frasdorf | 9774118 | Bubesheim |
| 9187134 | Griesstätt | 9774133 | Ellzee |
| 9187137 | Großkarolinenfeld | 9774155 | Leipheim, St. |
| 9187138 | Gstadt a. Chiemsee | 9775115 | Bellenberg |
| 9187142 | Schechen | 9775126 | Holzheim |
| 9187148 | Kiefersfelden | 9775134 | Nersingen |
| 9187150 | Kolbermoor, St. | 9775135 | Neu-Ulm, GKSt. |
| 9187154 | Neubeuern, M. | 9775143 | Pfaffenhofen a. d. Roth, M. |
| 9187156 | Nußdorf a. Inn | 9775149 | Roggenburg |
| 9187159 | Pfaffing | 9775152 | Senden, St. |
| 9187162 | Prien a. Chiemsee, M. | 9775161 | Unterroth |
| 9187163 | Prutting | 9776111 | Bodolz |
| 9187164 | Ramerberg | 9776115 | Hergensweiler |
| 9187165 | Raubling | 9776116 | Lindau (Bodensee), GKSt. |
| 9187167 | Riedering | 9776118 | Maierhöfen |
| 9187168 | Rimsting | 9776120 | Nonnenhorn |
| 9187169 | Rohrdorf | 9776121 | Oberreute |
| 9187170 | Rott a. Inn | 9776126 | Sigmarszell |
| 9187172 | Samerberg | 9776127 | Stiefenhofen |
| 9187173 | Schonstett | 9776128 | Wasserburg (Bodensee) |
| 9187174 | Söchtenau | 9776130 | Weißensberg |
| 9187176 | Soyen | 9777112 | Biessenhofen |
| 9187177 | Stephanskirchen | 9777121 | Buchloe, St. |
| 9187179 | Tuntenhausen | 9777130 | Germaringen |
| 9187181 | Vogtareuth | 9777135 | Hopferau |
| 9187186 | Albaching | 9777141 | Kaltental, M. |
| 9188113 | Berg | 9777144 | Kraftisried |
| 9188117 | Andechs | 9777152 | Mauerstetten |
| 9188118 | Feldafing | 9777158 | Pforzen |
| 9188120 | Gauting | 9777167 | Ruderatshofen |
| 9188121 | Gilching | 9777177 | Waal, M. |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|-----------------------------|---------|------------------------|
| 9188124 | Herrsching a. Ammersee | 9777183 | Rettenbach a. Auerberg |
| 9188126 | Inning a. Ammersee | 9778111 | Amberg |
| 9188127 | Krailling | 9778123 | Buxheim |
| 9188132 | Seefeld | 9778130 | Egg a. d. Günz |
| 9188137 | Pöcking | 9778139 | Fellheim |
| 9188139 | Starnberg, St. | 9778150 | Heimertingen |
| 9188141 | Tutzing | 9778151 | Holzgünz |
| 9188144 | Weßling | 9778162 | Lachen |
| 9188145 | Wörthsee | 9778163 | Lauben |
| 9189113 | Bergen | 9778190 | Salgen |
| 9189114 | Chieming | 9778196 | Sonthem |
| 9189115 | Engelsberg | 9778199 | Stetten |
| 9189118 | Fridolfing | 9778202 | Trunkelsberg |
| 9189130 | Nußdorf | 9778205 | Ungerhausen |
| 9189135 | Petting | 9778214 | Westerheim |
| 9189142 | Schnaitsee | 9778217 | Winterrieden |
| 9189143 | Seeon-Seebruck | 9778219 | Woringen |
| 9189145 | Siegsdorf | 9779129 | Daiting |
| 9189146 | Staudach-Egerndach | 9779130 | Deiningen |
| 9189148 | Surberg | 9779162 | Hohenaltheim |
| 9189154 | Traunreut, St. | 9779167 | Huisheim |
| 9189155 | Traunstein, GKSt. | 9779181 | Mertingen |
| 9189159 | Übersee | 9779196 | Oberndorf a. Lech |
| 9189161 | Vachendorf | 9780112 | Altusried, M. |
| 9189162 | Waging a. See, M. | 9780113 | Balderschwang |
| 9189165 | Wonneberg | 9780114 | Betzigau |
| 9190115 | Bernried am Starnberger See | 9780115 | Blaichach |
| 9190117 | Böbing | 9780117 | Buchenberg, M. |
| 9190118 | Burggen | 9780120 | Durach |
| 9190126 | Habach | 9780121 | Fischen i. Allgäu |
| 9190131 | Huglfing | 9780122 | Haldenwang |
| 9190135 | Oberhausen | 9780125 | Lauben |
| 9190138 | Pähl | 9780131 | Obermaiselstein |
| 9190141 | Penzberg, St. | 9780137 | Rettenberg |
| 9190144 | Raisting | 9780139 | Sonthofen, St. |
| 9190145 | Rottenbuch | 9780140 | Sulzberg, M. |
| 9190157 | Weilheim i. OB, St. | 9780145 | Wertach, M. |
| 9190159 | Wielenbach | 9780146 | Wiggensbach, M. |
| | | 9780147 | Wildpoldsried |

Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 15: Liste der Gemeinden mit erfüllter Teilbedingung 5

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|---------------------------|---------|---------------------------|
| 9162000 | München, Landeshauptstadt | 9375130 | Donaustauf, M. |
| 9171122 | Kirchweidach | 9375184 | Pielenhofen |
| 9173140 | Reichersbeuern | 9375205 | Thalmassing |
| 9174113 | Bergkirchen | 9375210 | Wörth a. d. Donau, St. |
| 9174126 | Karlsfeld | 9376159 | Schmidgaden |
| 9174135 | Odelzhausen | 9562000 | Erlangen (Krfr. St.) |
| 9174137 | Pfaffenhofen a. d. Glonn | 9563000 | Fürth (Krfr. St.) |
| 9175127 | Markt Schwaben, M. | 9564000 | Nürnberg (Krfr. St.) |
| 9175135 | Poing | 9571114 | Aurach |
| 9176131 | Hepberg | 9571228 | Wörnitz |
| 9176149 | Nassenfels, M. | 9571229 | Wolframs-Eschenbach, St. |
| 9177112 | Berglern | 9574123 | Feucht, M. |
| 9177116 | Eitting | 9574129 | Hartenstein |
| 9177118 | Finsing | 9576141 | Röttenbach |
| 9177133 | Oberding | 9661000 | Aschaffenburg (Krfr. St.) |
| 9177143 | Wartenberg, M. | 9671121 | Goldbach, M. |
| 9178113 | Allershausen | 9671136 | Kleinostheim |
| 9178120 | Eching | 9671140 | Mainaschaff |
| 9178123 | Fahrenzhausen | 9671155 | Stockstadt a. Main, M. |
| 9178130 | Hallbergmoos | 9671160 | Dammbach |
| 9178136 | Kirchdorf a. d. Amper | 9675111 | Abtswind, M. |
| 9178140 | Marzling | 9675112 | Albertshofen |
| 9178145 | Neufahrn b. Freising | 9675117 | Dettelbach, St. |
| 9178150 | Paunzhausen | 9675150 | Martinsheim |
| 9178156 | Wolfersdorf | 9675162 | Rüdenhausen, M. |
| 9178157 | Zolling | 9675165 | Schwarzach a. Main, M. |
| 9179128 | Hattenhofen | 9675177 | Wiesenbronn |
| 9181118 | Eresing | 9677157 | Marktheidenfeld, St. |
| 9181140 | Schwifting | 9678128 | Euerbach |
| 9182123 | Irschenberg | 9678132 | Geldersheim |
| 9182127 | Otterfing | 9679117 | Bergtheim |
| 9184112 | Aschheim | 9679122 | Bütthard, M. |
| 9184113 | Baierbrunn | 9679130 | Estenfeld |
| 9184114 | Brunnthal | 9679136 | Gerbrunn |
| 9184118 | Feldkirchen | 9679155 | Kleinrinderfeld |
| 9184123 | Haar | 9679156 | Kürnach |
| 9184130 | Ismaning | 9679187 | Sommerhausen, M. |
| 9184140 | Putzbrunn | 9679196 | Uettingen |
| 9184147 | Unterföhring | 9679201 | Unterpleichfeld |
| 9184148 | Unterhaching | 9679204 | Waldbrunn |
| 9184149 | Unterschleißheim, St. | 9761000 | Augsburg (Krfr. St.) |
| 9186122 | Geisenfeld, St. | 9764000 | Memmingen (Krfr. St.) |
| 9187129 | Bad Feilnbach | 9772115 | Altenmünster |
| 9188121 | Gilching | 9772126 | Bonstetten |

| AGS | Name | AGS | Name |
|---------|------------------|---------|---------------------|
| 9189119 | Grabenstätt | 9772149 | Graben |
| 9189141 | Schleching | 9772160 | Kleinaitingen |
| 9190113 | Antdorf | 9772162 | Klosterlechfeld |
| 9190126 | Habach | 9772171 | Langweid a. Lech |
| 9273147 | Mainburg, St. | 9772186 | Oberottmarshausen |
| 9273163 | Elsendorf | 9772216 | Welden, M. |
| 9274113 | Altdorf, M. | 9774155 | Leipheim, St. |
| 9274121 | Buch a. Erlbach | 9776121 | Oberreute |
| 9274124 | Eching | 9776130 | Weißensberg |
| 9274126 | Ergolding, M. | 9777121 | Buchloe, St. |
| 9274128 | Essenbach, M. | 9777135 | Hopferau |
| 9274191 | Wörth a. d. Isar | 9777139 | Irsee, M. |
| 9277111 | Arnstorf, M. | 9777144 | Kraftisried |
| 9278121 | Feldkirchen | 9778116 | Bad Wörishofen, St. |
| 9278184 | Sankt Englmar | 9778139 | Fellheim |
| 9279112 | Dingolfing, St. | 9778171 | Memmingerberg |
| 9279116 | Gottfrieding | 9780113 | Balderschwang |
| 9279125 | Mamming | 9780131 | Obermaiselstein |
| 9373159 | Sengenthal | 9780132 | Oberstaufen, M. |
| 9374127 | Irchenrieth | | |

Quelle: Eigene Darstellung

3 Auswahl der betroffenen Gemeinden

3.1 Auswahlregeln

Um anhand der Teilbedingungen eine Auswahl von Gemeinden treffen zu können, muss eine Auswahlregel festgelegt werden, welche Bedingungen kumulativ vorliegen müssen, um eine besondere Gefährdung der Wohnversorgung zu angemessenen Bedingungen festzustellen. Dabei ist grundsätzlich zwischen einem individuell gewichteten Verfahren, z.B. durch Scoring und Indexbildung und einem Verfahren kumulativ zu erfüllender gleichgewichteter Teilbedingungen zu unterscheiden, wobei diese Kumulation auf Grundlage verschiedener logischer Verknüpfungen vorzunehmen ist.

Beim ersten Verfahren könnten z.B. die skalaren Ergebnisse des jeder Bedingung zugrundeliegenden Indikators addiert werden, um dann einen gemeinsamen Schwellenwert zu bilden, ab dem die Gefährdung angenommen werden kann. Allerdings steht diese Vorgehensweise vor dem Problem, einzelne Teilbedingungen angemessen zu gewichten, da z.B. nicht objektiv festgestellt werden kann, inwieweit eine niedrige Leerstandsrate durch eine geringere Wohnkostenbelastung kompensiert wird, wenn beide Indikatoren addiert werden. Grundsätzlich basiert dieses Verfahren zudem auf der Prämisse, dass alle Indikatoren mit gleicher Messgenauigkeit ermittelt werden konnten. Angesichts der verschiedenen verwendeten Ermittlungsmethoden und der damit einhergehenden Messungenauigkeit verbunden mit der Problematik, keine objektivierbaren Gewichtungsfaktoren für eine Indexbildung bilden zu können, wurde auf dieses Verfahren verzichtet.

Beim zweiten Verfahren wird für jede Teilbedingung ein separater Schwellenwert festgelegt, der sich, soweit möglich, an objektiven Beurteilungsmaßstäben für den Gefährdungsgrad der Versorgung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen orientiert. Hilfsweise kann daher die Wahrscheinlichkeit, mit der eine Gemeinde jede einzelne dieser Teilbedingungen erfüllt, als Gewichtungsfaktor des zugrundeliegenden Indikators auf der ersten Stufe des Auswahlverfahrens angesehen werden. Da die Höhe der Überschreitung des jeweiligen Schwellenwerts bei der Frage nach der Erfüllung der jeweiligen Teilbedingung keine weitere Rolle mehr spielt, erscheint dieses Verfahren aufgrund der oben diskutierten Messungenauigkeit als das robustere und besser objektivierbare. Es bietet darüber hinaus die Möglichkeit, anstelle einer additiven Aggregation gewichteter Indikatorwerte gezielte Auswahlregeln zu definieren, die auf Kausalzusammenhängen der einzelnen Indikatoren basieren, um aus den fünf zunächst gleichgewichteten Teilbedingungen einen kumulativen Tatbestand zu ermitteln. Als logische Regeln eines Auswahlalgorithmus stehen z.B. folgende Grundprinzipien zur Verfügung:

- Schnittmenge: Alle fünf Teilbedingungen müssen erfüllt sein.
- Teilmengen: Eine Mindestanzahl Teilbedingungen muss erfüllt sein.
- Hierarchien: Eine bestimmte Anzahl primärer Teilbedingungen müssen zwingend erfüllt sein (*conditio sine qua non*), die übrigen sind optional.

Um eine geeignete Auswahlregel festlegen zu können, sind zunächst die statistischen Zusammenhänge zwischen den fünf berechneten Indikatoren und den daraus abgeleiteten Teilbedingungen zu untersuchen.

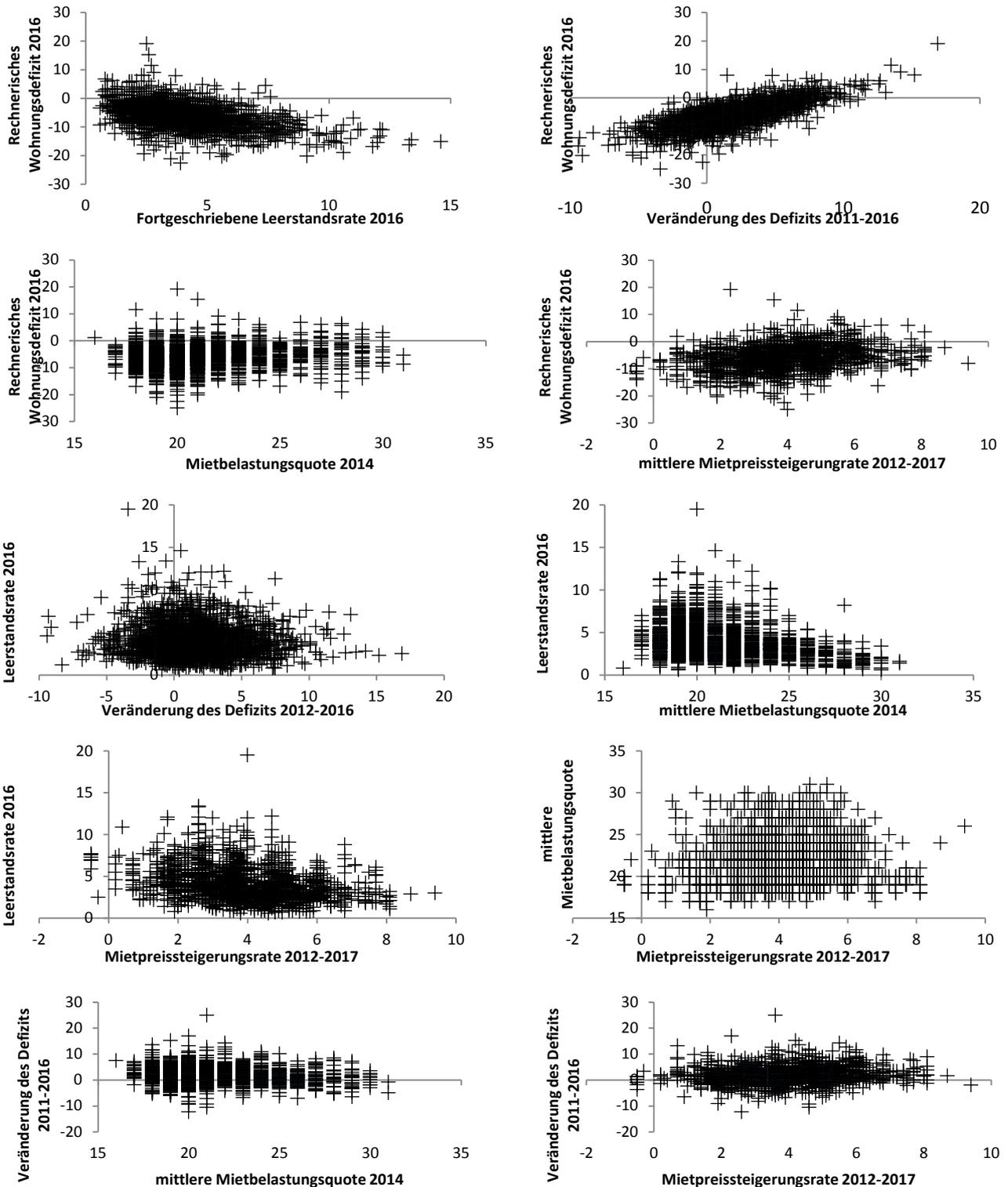
Die Untersuchung von paarweisen Sachzusammenhängen zwischen den zugrundeliegenden Indikatoren erfolgt zunächst grafisch anhand von Streudiagrammen, um bestehende nichtlineare Zusammenhänge besser verstehen zu können (vgl. Abbildung 13).

Die grafische Analyse lässt insgesamt folgende Schlussfolgerungen zu:

Wohnungsdefizit und Leerstandsrate stellen, wie oben im Abschnitt 2.3 diskutiert wurde, komplementäre Sachverhalte dar, d.h. ein rechnerisch ermitteltes geringes Wohnungsdefizit müsste gleichbedeutend mit einer niedrigen Leerstandsrate sein. Die Darstellung in Abbildung 13 (linke Spalte, oberste Grafik) zeigt auch eine negative Korrelation zwischen Wohnungsdefizit/Überhang und der Leerstandsrate, in der aber auch eine große Streuung ersichtlich ist. Zurückzuführen ist dies vermutlich auf Ermittlungsunschärfen, denn einerseits kann die kreisweite Fortschreibung von Leerstandsdaten nur ein relativ grobes Abbild der ge-

meindlichen Situation darstellen, andererseits basiert die Berechnung von Wohnungsdefiziten auf einer Fortschreibung von Haushaltsgrößen mit entsprechender statistischer Unsicherheit.

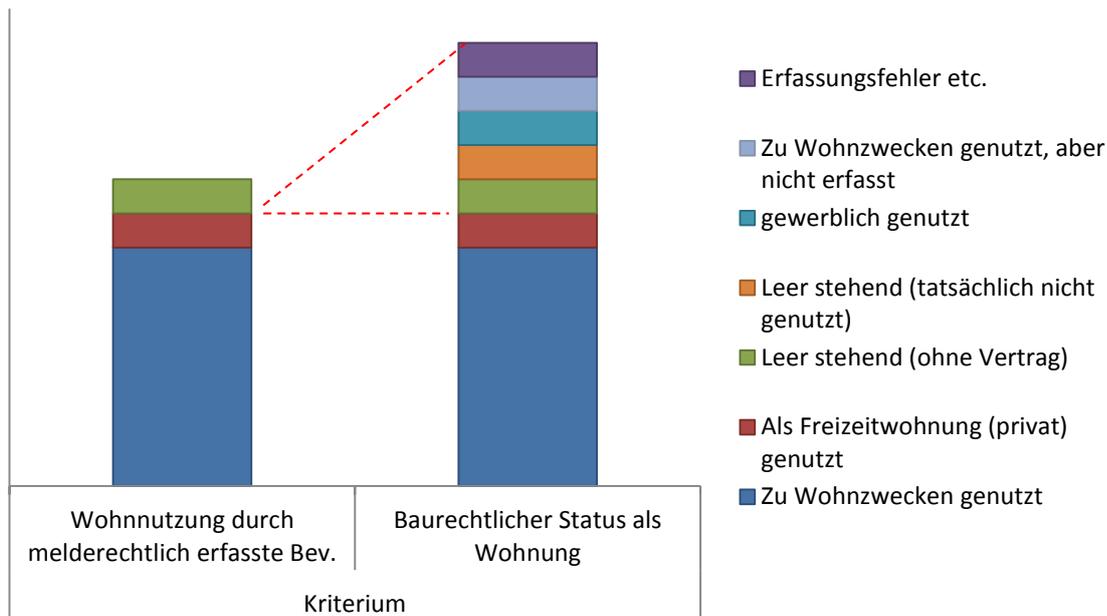
Abbildung 13: Bivariate Zusammenhänge zwischen den fünf Indikatoren



Quelle: Eigene Darstellung.

Der Hauptgrund dürfte jedoch in der unterschiedlichen Definition der Grundgesamtheit der betrachteten Wohnungen liegen: Während die Bestandsfortschreibung der Wohnungszahlen in der amtlichen Statistik (idealerweise) alle baurechtlich als Wohnungen definierten Wohneinheiten repräsentiert, basiert die Zensushebung nur auf wohnlich genutzten Wohnungen ohne Berücksichtigung von Diplomatenwohnungen oder Wohnungen ausländischer Streitkräfte. Wohnungsüberhänge in der Defizitermittlung können neben dem hier relevanten Tatbestand eines Reserveleerstands auch durch eine gewerbliche Nutzung entstehen; die Größenordnung des Anteils nicht wohnlich genutzter oder nicht existenter Wohnungen ist jedoch nicht empirisch bestimmbar. Somit ergibt sich bereits ohne Berücksichtigung von Fortschreibungsfehlern ein unpräziser Zusammenhang zwischen Leerstand nach Zensusdefinition und Angebotsüberhang (vgl. Abbildung 14). Da der nur schwach ausgeprägte statistische Zusammenhang beider Teilbedingungen also auf Berechnungsungenauigkeiten basiert, sind beide Teilbedingungen weiterhin aufgrund des gegebenen Sachzusammenhangs komplementär zu sehen, drücken also den vergleichbaren Sachverhalt aus.

Abbildung 14: Ursachen für Differenzen zwischen wohnlich genutzten Wohnungen und dem Wohnungsbestand



Quelle: Eigene Darstellung.

Kein ausgeprägter positiver Zusammenhang besteht dagegen zwischen dem Wohnungsdefizit und der Mietbelastungsquote (linke Spalte, zweite Grafik von oben in Abbildung 13). Dieser Sachverhalt dürfte vorwiegend auf die Ungenauigkeit der Wohnungsdefizitberechnung zurückzuführen sein. Vergleicht man das Streudiagramm „Leerstandsrate über Mietbelastungsquote“ (Abbildung 13 rechte Spalte, dritte Grafik von oben) zeigt sich, dass eine höhere Mietbelastungsquote im Mittel mit einer geringeren Leerstandsrate verbunden ist. Umgekehrt ist der Zusammenhang nicht so eindeutig, eine geringe rechnerische Mietbelastungsquote kann mit sehr hohen Leerstandsrate einhergehen, muss aber nicht. Dies kann vermutlich durch die Unschärfe der kreisweiten Fortschreibung der Leerstandsrate bzw. die typisierende Wirkung der statistisch ermittelten Mietbelastungsquote erklärt werden, da beide Tatsachen gemeindespezifische Be-

sonderheiten nur näherungsweise berücksichtigen können. Es gibt jedoch auch eine ökonomische Erklärung: Wie oben im Abschnitt 2.2 diskutiert wurde, ist die Mietbelastungsquote in erster Linie ein Strukturparameter, der Preisdifferenziale zwischen verstädterten und ländlichen Wohnungsmärkten ausdrückt, während die Leerstandsrate auf die konkrete Auslastungssituation der Wohnungsbestände verweist. Zwar bestehen aufgrund der anhaltenden Verstädterungstendenzen die beobachtbaren Zusammenhänge zwischen eher ausgelasteten städtischen Wohnungsmärkten und eher von Leerständen charakterisierten strukturschwachen Wohnungsmärkten, geringere Leerstandsrate können jedoch auch in vielen ländlichen, von geringen Wohnkosten geprägten, aber strukturell nicht von Schrumpfungstendenzen geprägten Regionen auftreten.

Betrachtet man neben den drei Indikatoren, die auf niveaubedingte Sachverhalte verweisen (Defizit, Leerstandsrate und Mietbelastungsquote) auch noch die beiden Indikatoren Mietpreiswachstum und Veränderung des Wohnungsdefizits, die jeweils zeitdynamische Tendenzen der Wohnversorgungslage repräsentieren, wird zunächst deutlich, dass zwischen dem Defizit im Jahr 2016 und der Entwicklung des Defizits zwischen den Jahren 2011 und 2016 ein deutlich positiver Zusammenhang besteht (Abbildung 13 rechte Spalte, oberste Grafik). Das ist verständlich, zeigt es doch, dass aktuell bestehende Wohnungsdefizite die Folge unzureichender Neubautätigkeit in den betroffenen Gebieten sind, und dass diese Defizite vor allem im Lauf der aktuellen Nachfragesituation entstanden.

Tabelle 16: Korrelationen zwischen den Teilbedingungen

| | | Bedingung hohes Wohnungs- defizit er- füllt | Bedingung niedrige Leer- standsrate erfüllt | Bedingung unzu- reichende Neubautä- tigkeit erfüllt | Bedingung überdurch- schnittlich hohe Mietbelas- tungsquote erfüllt | Bedingung überdurch- schnittlich starke Miet- preissteigerung erfüllt |
|--|--------------------------|---|---|--|--|--|
| Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt | Korrelationskoeffizient* | 1,000 | 0,159** | 0,528** | 0,121** | 0,066** |
| | Sig. (2-seitig) | | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,003 |
| | N | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 |
| Bedingung nied- rige Leerstands- rate erfüllt | Korrelationskoeffizient* | 0,159** | 1,000 | 0,025 | 0,277** | 0,063** |
| | Sig. (2-seitig) | 0,000 | | 0,251 | 0,000 | 0,004 |
| | N | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 |
| Bedingung unzu- reichende Neu- bautätigkeit erfüllt | Korrelationskoeffizient* | 0,528** | 0,025 | 1,000 | -0,014 | 0,099** |
| | Sig. (2-seitig) | 0,000 | 0,251 | | 0,521 | 0,000 |
| | N | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 |
| Bedingung über- durchschnittlich hohe Mietbelas- tungsquote erfüllt | Korrelationskoeffizient* | 0,121** | ,277** | -0,014 | 1,000 | -0,036 |
| | Sig. (2-seitig) | 0,000 | 0,000 | 0,521 | | 0,100 |
| | N | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 |
| Bedingung über- durchschnittlich starke Mietpreis- steigerung erfüllt | Korrelationskoeffizient* | 0,066** | 0,063** | 0,099** | -0,036 | 1,000 |
| | Sig. (2-seitig) | 0,003 | 0,004 | 0,000 | 0,100 | |
| | N | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 | 2056 |

Quelle: Eigene Berechnungen.

* Als Korrelationsmaß wurde Spearmans Rangkorrelationskoeffizient für nominal skalierte Daten (Spearmans-Rho) verwendet.

** Die Korrelation ist auf dem 0,01 Niveau signifikant (zweiseitig).

Kein erkennbarer Korrelationszusammenhang ist jedoch zwischen der Mietpreissteigerungsrate und der relativen Veränderung des Wohnungsdefizits zu erkennen (ebd. ganz unten links), obwohl dies kausal am ehesten zu erwarten gewesen wäre. Vergleichbares gilt für das Verhältnis Mietbelastungsquote und Miet-

preissteigerungsrate. Wie bereits im Abschnitt 2.1.3 diskutiert wurde, lag der räumliche Schwerpunkt der Gemeinden mit der höchsten prozentualen Mietpreissteigerung nicht ausschließlich in den Wohnungsmärkten mit dem höchsten Mietpreisniveau. Vor allem in den Umlandgemeinden der Ballungsräume und den gut erreichbaren ländlichen Räumen waren z.T. die höchsten Mietpreissteigerungsraten zu beobachten. Dies kann durch Nachfragewanderung (Erweiterung des Wohnstandortsuchradius aufgrund fehlender Bezahlbarkeit in den zentralen Lagen) oder durch Übersprungseffekte bei der Preisbildung entstanden sein, weist jedoch auch auf eine gewisse Sättigung bei der Mietpreisdynamik in Teilen der hochpreisigen Wohnungsmärkte hin. Erkennbar ist deshalb in Abbildung 13 linke Spalte, 4. Grafik von oben eine schwach negative Korrelationen zwischen Leerstandsrate und Mietpreissteigerungsrate (je höher die Leerstandsrate, desto höher die Mietpreissteigerungsrate).

Insgesamt lassen sich damit zwei unterschiedliche Entwicklungstendenzen ablesen, eine zunehmende Erhöhung des Defizits in bereits von Wohnungsdefiziten geprägten Teilräumen einerseits (divergenter Trend), und eine Mietpreisentwicklung, die zu einer teilweisen Konvergenz zwischen den Mietpreisniveaus städtischer und ländlicher Regionen beizutragen scheint. Diese Erkenntnisse werden auch durch die statistische Korrelationsanalyse im zweiten Schritt bestätigt. Der Korrelationskoeffizient zeigt, inwieweit die einzelnen Teilbedingungen miteinander korrelieren. Je höher das paarweise Korrelationsmaß, desto wahrscheinlicher sind zwei Bedingungen gleichzeitig erfüllt. Tabelle 16 verdeutlicht, dass die Bedingung „hohes Wohnungsdefizit“ mit der Bedingung „niedrige Leerstandsrate 2013“ einen positiven Korrelationskoeffizienten von 0,16 aufweist, mit der Bedingung „unzureichende Neubautätigkeit“ einen Korrelationskoeffizienten von 0,53 und mit der Bedingung „überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote“ einen Korrelationskoeffizienten von 0,12. Der Korrelationskoeffizient zwischen den Bedingungen „niedrige Leerstandsrate“ und „überdurchschnittliche Mietbelastungsquote“ liegt bei 0,28. Alle übrigen Korrelationen sind sehr gering ausgeprägt und nicht durchgängig statistisch signifikant.

3.1.1 Auswahlregel 1: Auswahl der Gemeinden auf Grundlage der Indikatorenlage

Für die Auswahl der Gemeinden bedeuten diese Erkenntnisse, dass die fünf Teilbedingungen verschiedene, sich aber überlappende Sachverhalte angespannter Wohnungsmärkte repräsentieren. Es erscheint daher sachgerecht, eine mehrstufige Auswahlregel für vergleichbare Fallkonstellationen aufzustellen.

Zur Feststellung eines angespannten Wohnungsmarktes im Sinne des § 556d Abs. 2 BGB nach Indikatorenlage müssen die folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Notwendige Bedingung:

Mindestens eine der beiden Teilbedingungen „niedrige Leerstandsrate“ oder „geringer Wohnungsüberhang/hohes Wohnungsdefizit“ muss erfüllt sein. Die Erfüllung einer der beiden Teilbedingungen ist ausreichend, da beide sachlogisch komplementäre Indikatoren des gleichen Sachverhalts darstellen.

2. Hinreichende Bedingung:

- Zusätzlich zu (1) **muss entweder die Teilbedingung „überdurchschnittliche Mietbelastungsquote“ erfüllt sein**, da, wie festgestellt wurde, geringe Leerstandsraten auch in Räumen geringer Mietbelastung auftreten können und daher alleine keine hinreichende Bedingung darstellen können,

- **oder es müssen beide Teilbedingungen „unzureichende Neubautätigkeit“ und „überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung“ kumulativ erfüllt sein.** Da wie vorbeschrieben, beide Teilbedingungen nur geringe Übereinstimmungen aufweisen, also nicht aus der Erfüllung der einen hinreichend sicher auf die Erfüllung der anderen geschlossen werden kann, ist zur Sicherstellung einer ausreichenden kausalen Begründung der Mietpreisentwicklung auch die Erfüllung der Teilbedingung „unzureichende Neubautätigkeit“ erforderlich.

Die hinreichende Bedingung kann damit sowohl durch die Höhe des Mietpreisniveaus (ausgedrückt durch die Mietbelastungsquote) als auch durch die außerordentliche Erhöhung des Marktmietenniveaus (ausge-

drückt durch die Mietpreissteigerungsrate) unabhängig vom Mietpreisniveau erfüllt werden. Diese alternative Definition trägt der Tatsache Rechnung, dass eine Gefährdung der Angemessenheit der Versorgung mit Mietwohnungen sowohl aus der überdurchschnittlichen Höhe der Mietbelastung erwachsen kann, wobei es unerheblich ist, ob diese Höhe durch weitere Mietpreissteigerungen noch zunimmt oder nicht, als auch aus der Mietpreisdynamik, wobei unerheblich ist, auf welchem Mietkostenbelastungsniveau diese Dynamik zu beobachten ist.

Diese Alternative ergibt sich aus der Tatsache, dass sich Haushalte bei der Wohnstandortwahl grundsätzlich vor der Entscheidung sehen, einen zentralen Wohnstandort mit entsprechend hohen Wohnkosten oder einen Standort mit günstigeren Wohnkosten, aber dafür höheren Mobilitätskosten oder Fahrzeiten zu wählen. Eine überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung in Gemeinden mit relativ geringerer Mietbelastungsquote trifft die dort lebenden Haushalte daher ebenso unmittelbar, da sie auf mittlere Sicht durch eine Verringerung der Mobilitätskosten oder eine Steigerung des Einkommens kaum zu kompensieren sind. Die alternative Formulierung der hinreichenden Bedingung macht diese separat zu betrachtenden Sachverhalte einer Versorgungsgefährdung zu angemessenen Bedingungen transparent. Dies ist besonders in Folge des weit vorgeschrittenen Marktzyklus erforderlich, da aufgrund der zu beobachtenden Verlagerung der Regionen mit hohem Mietpreiswachstum in die suburban-ländlichen Räume keine eindeutige räumliche Identität zwischen Regionen besonders starken Mietpreiswachstums und hohen Mietpreisniveaus mehr unterstellt werden kann.

3.1.2 Auswahlregel 2: Auswahl der Gemeinden auf Grundlage von Übersprungseffekten

Die grundlegende Analyseebene dieses Gutachtens ist die Gemeindeebene. Allerdings stellt die als Analyserahmen herangezogene räumliche Ebene nicht notwendigerweise auch die Ausprägungsebene der analysierten wohnungsmarktlischen Strukturen und Prozesse dar. Aufgrund der nicht kontinuierlichen Verteilung der Haushalte und Wohnungen über die Analysegebiete und der auf mehreren Ebenen räumlich wirksamen komplexen Interaktionsprozesse auf den Wohnungsmärkten kann die Reduktion auf eine diskontinuierliche, eindeutig begrenzte (sog. diskrete) räumliche Analyseebene daher eine nicht unerhebliche Filterfunktion darstellen, die sich auch auf die Ergebnisse (Gefährdung ja/nein) auswirken kann. Da in bestimmten Fällen das Ergebnis bei Änderung der Analyseebene anders ausfallen kann, spricht die räumliche Forschung vom Problem veränderbarer Raumeinheiten (modifiable area unit problem, MAUP).

Während die Ausdifferenzierung nach unten durch die gesetzlichen Anforderungen des § 556d Abs. 2 BGB („in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde“) entsprechend konkretisiert wurde, ist hinsichtlich der sachlich angemessenen Aggregationsebene nach oben gerade bei kleinen Gemeinden nicht a priori von einer Kongruenz zwischen Analyseebene (Gebietskörperschaft) und Ausprägungsebene (Wohnungsmarkt) auszugehen (vgl. die Diskussion zu Abgrenzungskriterien und Wohnungsmarktregionen in Michels et al. 2011¹²). Denkbar ist z.B., dass auch dann eine Gefährdung der Wohnungsversorgung in einer Gemeinde bestehen kann, wenn diese Gemeinde Teil eines größeren Wohnungsmarktes darstellt, der in seinen wesentlichen Teilgebieten einen Gefährdungsstatus aufweist.

Aus methodischer Sicht gibt es mehrere Ansätze, die gegebene (und aufgrund der Datenstruktur nicht veränderbare) räumliche Analyseebene besser mit der (unbekannteren) Ausprägungsebene zu verbinden: Gebräuchlich sind hierbei in der Regel Glättungsansätze¹³, um die artifizielle Diskretionierung durch Analyseebenen bereits auf Ebene der Datenanalyse oder wenigstens auf Ebene der Auswertungsergebnisse zu eliminieren. In diesem Zusammenhang ist jedoch eine Spezifizierung des Glättungsverfahrens erforderlich, das vor der Schwierigkeit steht, geeignete räumliche Zusammenhänge vordefiniieren zu müssen, und zwar sowohl hinsichtlich der Begründung des Zusammenhangs als auch hinsichtlich der Intensität des Zusam-

¹² Michels, W./ Oberst, C./ Hiller, N. (2011). Wohnungsmarktregionen in Deutschland: Abgrenzung und Struktur funktionaler Wohnungsmärkte. Münster: Inst. für Siedlungs- und Wohnungswesen der Westfälischen Wilhelms-Universität.

¹³ Madelin, M./Grasland, C./ Mathian, H. Sanders, L./ J Vincent, J.: Das „MAUP“: Modifiable Areal Unit – Problem oder Fortschritt? In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.): Informationen zur Raumentwicklung (IzR). Heft 10/11.2009. S. 645-660.

menhangs. In Ermangelung genauerer analytisch begründbarer Ansätze kommen hierbei regelmäßig Distanzmaße (mit der Distanz abnehmender Zusammenhang) und Größengewichte (mit zunehmendem Gewicht, z.B. mit zunehmender Einwohnerzahl nimmt die Bedeutung im räumlichen Kontext zu) zum Einsatz (Anselin, 1988¹⁴). So werden Wohnungsmarktregionen u.a. anhand von Pendlerbeziehungen definiert, wobei ein Distanz- oder Zeitmaß als Indikator für den räumlich funktionalen Zusammenhang verwendet wird, die Größe des Pendlerstroms hingegen für die Gewichtung des einzelnen Analysebereichs. Da Wohnungsmärkte auch durch andere Faktoren, z.B. Grad der Einbettung in anlagebasierte Märkte, geprägt werden, stellt ein solches nähebasiertes Konzept notwendigerweise eine Abstraktion dar, wenn es nicht zu komplex werden soll.

Eine einfachere Variante dieses Ansatzes, die im vorliegenden Fall verwendet wurde, ist die der Kontingenztabelle oder Nachbarschaften. In diesem Fall wird vereinfacht davon ausgegangen, dass sich Analysegebiete mit gemeinsamer Grenze je nach Richtung von Wirkungen einseitig oder wechselseitig beeinflussen können. Um die Robustheit des grundsätzlichen Auswahlmechanismus nicht zu gefährden, wurde weiterhin auf eine Gewichtung der benachbarten Gebietskörperschaften verzichtet und nur das dichotome Merkmal „Bedingungen des § 556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt“ herangezogen. Um zu verhindern, dass kleine Gemeinden zu großen Einfluss auf andere, ggf. größere erhalten, wurden folgende Rahmenbedingungen definiert:

- Nachbarschaftsstatus: Nachbarn sind alle Gemeinden, die mit der jeweiligen betrachteten Gemeinde eine gemeinsame Grenzlinie besitzen (Kontiguitätsprinzip). Theoretisch denkbare punktförmige Grenzberührungen „über Eck“ reichen dafür nicht aus. Grenzlinien mit gemeindefreien Gebieten (Gewässer, Forstgebiete) werden nicht gewertet. Gemeinden, die eine vollständige Insellage aufweisen würden, besäßen daher keine Nachbarn.
- Einseitige Wirkungsrichtung: Da die Gefährdung der Wohnversorgung zu angemessenen Bedingungen durch steigende Mietkosten in erster Linie aus den Städten ins Umland vordringt, können nur solche Gemeinden, die nach der Indikatorenlage einen angespannten Wohnungsmarkt aufweisen, ihre jeweils benachbarten Gebiete im gleichen Wohnungsmarkt durch Übersprung der Nachfrage/der Preisentwicklung etc. gefährden, nicht aber andersherum.
- Mindestzahl der Nachbarn: Um zu verhindern, dass einzelne Gemeinden, die ggf. nur eine geringe Marktgröße aufweisen, oder von sonstigen Besonderheiten geprägt sind, ein zu hohes Gewicht bei der Einstufung ihrer Nachbarn erhalten, werden nur Gemeinden als Zielort einer Einstufung durch Übersprung betrachtet, die mindestens sechs Nachbarn, d.h. Gemeinden mit gemeinsamen Grenzlinien besitzen.
- Mindestzahl der betroffenen Nachbarn: Um sicherzustellen, dass Übersprung von einem zu anderen Analysegebieten nur in mehrheitlich betroffenen Wohnungsmärkten festgestellt werden kann, muss die Mehrheit der direkten Nachbargemeinden eine positive Einstufung nach Indikatorenlage aufweisen.

Insgesamt ergibt sich hieraus folgender Auswahlalgorithmus für den Gefährdungsstatus durch Übersprung n_i der Gemeinde i :

(1)

$$n_i = \begin{cases} 1 & \text{wenn } \left(\frac{\sum_{j=1}^n w_{ij} g_j}{\sum_{j=1}^n w_{ij}} > \frac{1}{2} \right) \wedge \left(\sum_{j=1}^n w_{ij} \geq 4 \right) \wedge (g_i = 0) \\ 0 & \text{sonst} \end{cases}$$

Darin bezeichnet W eine (n, n) Matrix mit $w_{ij} = 1$, wenn zwischen Gemeinde i und Gemeinde j eine gemeinsame lineare Grenze besteht (nur ein gemeinsamer Eckpunkt ist nicht ausreichend). G ist ein $(n, 1)$ Vektor mit $g_i = 1$, wenn in der Gemeinde i die Bedingungen der im Abschnitt 3.1.1 oben dargelegten Auswahlregel 1 erfüllt sind.

¹⁴ Anselin, L. (1988). Spatial Econometrics: Methods and Models. Dordrecht.

3.2 Identifikation von betroffenen Gemeinden

Auf Grundlage der fünf Teilbedingungen, die die vier im Gesetz genannten Voraussetzungen präzisieren, wurden anhand der zwei vorbeschriebenen separaten Auswahlregeln die Gemeinden identifiziert, in denen angespannte Wohnungsmärkte erkannt worden sind, die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen also als besonders gefährdet anzusehen ist.

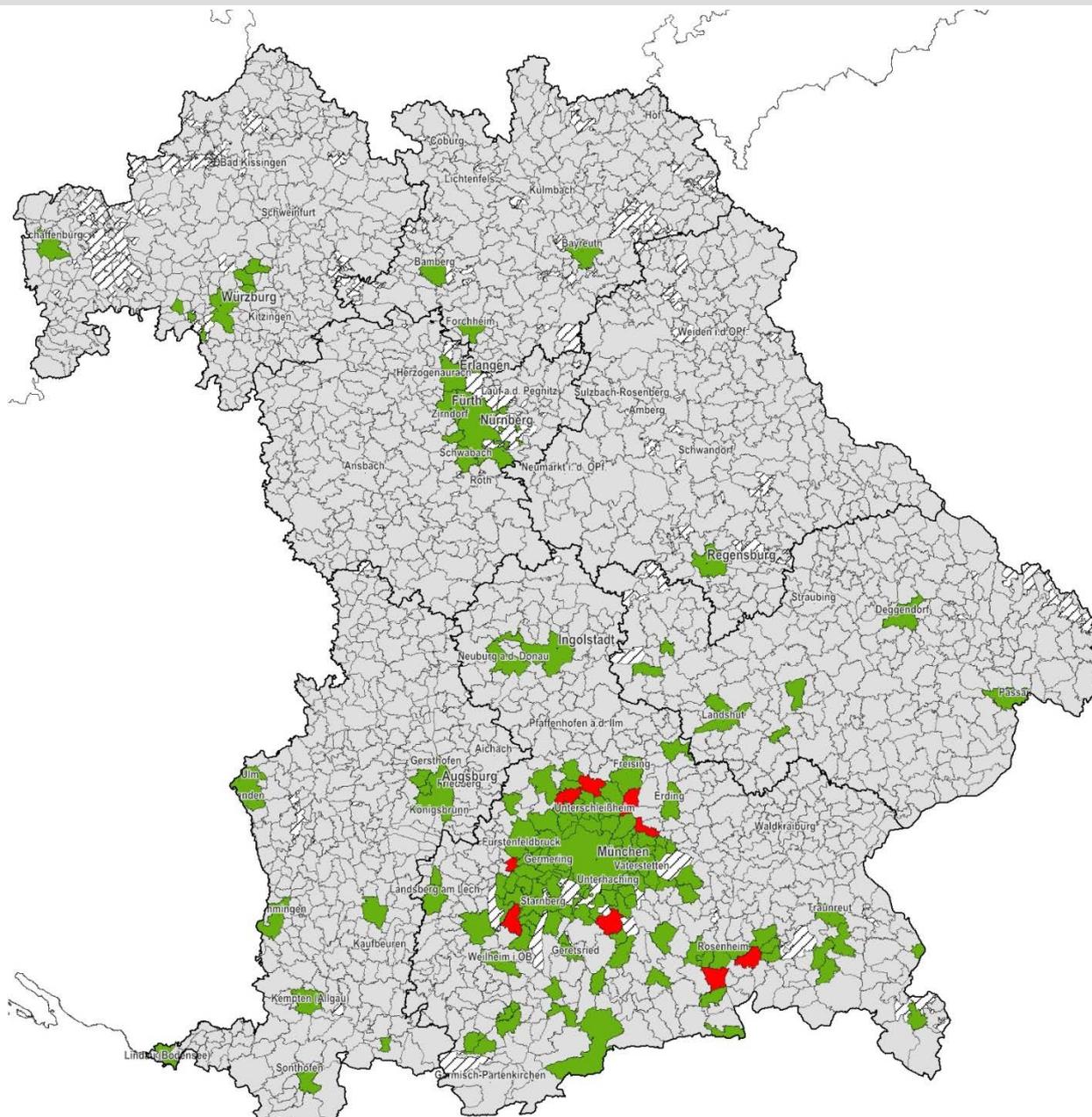
Nach der Indikatorenlage werden die notwendigen und hinreichenden Teilbedingungen von insgesamt 151 der 2056 Gemeinden in Bayern erfüllt. Dies entspricht insgesamt 7,3% der bayerischen Gemeinden. Zusätzlich werden in 9 Gemeinden die Bedingungen durch Übersprung aus den Nachbargemeinden im gleichen angespannten regionalen Wohnungsmarkt erfüllt. Dies entspricht 0,4% der bayerischen Gemeinden. Insgesamt wird damit in knapp 8% der bayerischen Gemeinden ein angespannter Wohnungsmarkt aufgrund einer besonderen Gefährdung der Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen im Sinne des § 556d Abs. 2 BGB festgestellt. Eine Liste der Gemeinden mit erfüllten Bedingungen ist in Tabelle 18 enthalten, Abbildung 15 zeigt eine entsprechende kartographische Darstellung der Ergebnisse.

Tabelle 17: Häufigkeitsauswertung der Gemeinden nach Erfüllungsstatus der Bedingungen

| | Häufigkeit | Prozent unter den ausgewählten Gemeinden | Prozent unter allen Gemeinden |
|---|------------|--|-------------------------------|
| Bedingungen des § 556d Abs. 2 BGB für einen angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | 151 | 94,4% | 7,3% |
| Bedingungen des § 556d Abs. 2 BGB für einen angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | 9 | 5,6% | 0,4% |
| Summe der Gemeinden, die die Bedingungen erfüllen | 160 | 100,0% | 7,8% |
| Summe der Gemeinden, die die Bedingungen nicht erfüllen | 1896 | | 92,2% |
| Summe aller untersuchten Gemeinden | 2056 | | 100,0% |

Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 15: Ausgewählte Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 2 BGB



Bedingungen des §556d (2) BGB für angespannten Wohnungsmarkt
Gemeinden in Bayern

- gemeindefreies Gebiet
- nicht erfüllt
- nach Indikatorenlage erfüllt
- durch Übersprung erfüllt

Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 18: Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 2 BGB nach Auswahlregeln

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreissteigerung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Erhöhung des Wohnungsdefizits o. Rückgang des Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|
| 9161000 | Ingolstadt (Krfr. St.) | -4,80 | 1,70 | -2,80 | 26,00 | 4,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9162000 | München, Landeshauptstadt | 3,00 | 0,80 | 2,20 | 30,00 | 5,80 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9163000 | Rosenheim (Krfr. St.) | -4,20 | 2,40 | -1,30 | 29,00 | 5,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9172117 | Bischofswiesen | -8,10 | 3,00 | -2,00 | 26,00 | 9,40 | | ja | | ja | ja | ja | |
| 9172118 | Freilassing, St. | -2,40 | 1,90 | 0,80 | 26,00 | 3,20 | | ja | | ja | | ja | |
| 9173112 | Bad Tölz, St. | -9,20 | 2,50 | -3,40 | 29,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9173113 | Benediktbeuern | -6,00 | 2,20 | -2,40 | 27,00 | 1,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9173126 | Geretsried, St. | -5,60 | 2,30 | -1,50 | 27,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9173135 | Lenggries | -5,90 | 2,70 | 1,50 | 27,00 | 4,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9173147 | Wolfratshausen, St. | -7,40 | 1,50 | -3,30 | 29,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9174113 | Bergkirchen | 1,40 | 1,60 | 5,50 | 27,00 | 5,00 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9174115 | Dachau, GKSt. | -3,30 | 1,40 | -0,40 | 28,00 | 5,20 | | ja | | ja | | ja | |
| 9174121 | Haimhausen | -1,00 | 1,90 | 6,20 | 27,00 | 5,00 | | ja | ja | ja | | ja | |
| 9174122 | Hebertshausen | -5,00 | 1,40 | 2,00 | 28,00 | 3,50 | | ja | | ja | | ja | |
| 9174126 | Karlsfeld | 3,50 | 1,20 | 4,30 | 27,00 | 5,50 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9174131 | Markt Indersdorf, M. | -6,10 | 1,30 | -0,90 | 27,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9174135 | Odelzhausen | 1,50 | 1,30 | 9,70 | 24,00 | 6,80 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9174136 | Petershausen | -3,60 | 1,00 | 1,90 | 26,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9174141 | Röhrmoos | -5,30 | 1,70 | -0,10 | 24,00 | 4,50 | | ja | | | | | ja |
| 9174150 | Vierkirchen | -7,40 | 1,50 | -1,10 | 26,00 | 5,20 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175111 | Anzing | -8,50 | 1,10 | 5,00 | 27,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175115 | Ebersberg, St. | -3,80 | 1,80 | 0,50 | 27,00 | 4,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175118 | Forstinning | -1,90 | 1,70 | 2,40 | 27,00 | 4,20 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175122 | Grafring b. München, St. | -6,90 | 1,60 | -2,70 | 28,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175124 | Kirchseeon, M. | -5,00 | 1,60 | -0,60 | 28,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175127 | Markt Schwaben, M. | 3,30 | 1,10 | 4,90 | 27,00 | 5,20 | ja | ja | | ja | | ja | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreissteigerung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Erhöhung des Wohnungsdefizits o. Rückgang des Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v. H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|
| 9175132 | Valerstetten | -4,30 | 1,30 | -0,30 | 29,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175133 | Pliening | -0,60 | 1,20 | 3,90 | 26,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9175135 | Poing | 6,80 | 0,80 | 7,30 | 26,00 | 5,50 | ja | ja | ja | ja | | ja | |
| 9175139 | Zorneding | -3,10 | 1,20 | -0,70 | 28,00 | 3,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9176149 | Nassenfels, M. | 1,00 | 1,80 | 7,50 | 19,00 | 7,70 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9177117 | Erding, GKSt. | -7,70 | 2,30 | -3,50 | 27,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9177118 | Finsing | 6,10 | 2,10 | 11,80 | 22,00 | 4,60 | ja | ja | ja | | | | ja |
| 9178120 | Eching | 0,30 | 1,10 | 1,70 | 26,00 | 3,80 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9178123 | Fahrenzhausen | 5,90 | 1,80 | 10,90 | 22,00 | 4,00 | ja | ja | ja | | | | ja |
| 9178124 | Freising, GKSt. | -0,70 | 2,10 | -0,70 | 28,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9178130 | Hallbergmoos | 0,90 | 1,20 | 2,70 | 25,00 | 4,70 | ja | ja | | | | | ja |
| 9178143 | Moosburg a. d. Isar, St. | -7,50 | 2,90 | -2,60 | 27,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9178145 | Neufahrn b. Freising | 3,00 | 1,30 | 3,50 | 26,00 | 5,20 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9179113 | Alling | -3,30 | 1,80 | 2,20 | 28,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179118 | Eichenau | -5,20 | 1,10 | -0,50 | 28,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179119 | Emmering | -3,70 | 1,90 | 1,00 | 29,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179121 | Fürstenfeldbruck, GKSt. | -2,80 | 2,50 | 0,80 | 29,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179123 | Germering, GKSt. | -3,70 | 1,60 | -1,10 | 29,00 | 4,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179126 | Gröbenzell | -5,70 | 1,80 | -1,20 | 28,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179134 | Maisach | -4,00 | 2,20 | 3,10 | 27,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179142 | Olching, St. | -0,80 | 1,60 | 1,80 | 27,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179145 | Puchheim, St. | -1,00 | 1,30 | 0,70 | 28,00 | 4,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9179147 | Schöngeising | -5,40 | 1,50 | -0,70 | 24,00 | 4,80 | | ja | | | | | ja |
| 9180124 | Murnau a. Staffelsee, M. | -10,50 | 2,40 | -5,20 | 28,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9180125 | Oberammergau | -10,70 | 2,90 | 0,30 | 27,00 | 1,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9180132 | Seehausen a. Staffelsee | -15,10 | 3,00 | -5,10 | 28,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9180133 | Spatzenhausen | -12,30 | 2,00 | -0,70 | 26,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9180135 | Unterammergau | -13,10 | 2,70 | -3,10 | 26,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreissteigerung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Erhöhung des Wohnungsdefizits o. Rückgang des Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v. H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt |
|---------|----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|
| 9181114 | Dießen am Ammersee, M. | -4,70 | 2,90 | 0,50 | 27,00 | 4,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9181128 | Kaufering, M. | -2,40 | 1,80 | 1,20 | 26,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9181130 | Landsberg am Lech, GKSt. | -4,20 | 1,90 | -0,50 | 26,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9182120 | Holzkirchen, M. | -1,60 | 2,60 | 2,40 | 28,00 | 4,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9182125 | Miesbach, St. | -7,80 | 2,50 | -3,20 | 29,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9182127 | Otterfing | 2,20 | 2,20 | 5,90 | 26,00 | 5,30 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9184112 | Aschheim | 6,30 | 1,10 | 8,40 | 28,00 | 5,60 | ja | ja | ja | ja | | ja | |
| 9184113 | Baierbrunn | 1,00 | 2,00 | 7,40 | 28,00 | 2,00 | ja | ja | ja | ja | | ja | |
| 9184114 | Brunnthal | 2,20 | 1,30 | 7,50 | 28,00 | 3,80 | ja | ja | ja | ja | | ja | |
| 9184118 | Feldkirchen | 1,10 | 1,60 | 3,00 | 27,00 | 3,70 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9184119 | Garching b. München, St. | -8,80 | 0,80 | 3,60 | 28,00 | 5,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184120 | Gräfelfing | -2,30 | 1,40 | 2,40 | 30,00 | 1,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184121 | Grasbrunn | -3,20 | 1,00 | -0,10 | 27,00 | 4,50 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184122 | Grünwald | -8,10 | 2,00 | -1,90 | 30,00 | 4,90 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184123 | Haar | 0,60 | 0,90 | 4,20 | 29,00 | 5,90 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9184127 | Höhenkirchen-Siegertsbrunn | -2,60 | 0,90 | 1,10 | 28,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184129 | Hohenbrunn | -4,70 | 1,40 | 1,40 | 29,00 | 2,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184130 | Ismaning | 2,40 | 0,70 | 4,00 | 29,00 | 5,00 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9184131 | Kirchheim b. München | -1,80 | 0,90 | 0,10 | 28,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184132 | Neuried | -2,20 | 0,90 | 0,90 | 28,00 | 4,90 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184134 | Oberhaching | -2,50 | 1,10 | 1,70 | 29,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184135 | Oberschleißheim | -2,00 | 1,90 | 2,20 | 29,00 | 5,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184136 | Ottobrunn | -2,50 | 1,20 | 1,20 | 29,00 | 4,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184138 | Planegg | -4,50 | 1,80 | -1,20 | 29,00 | 3,90 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184139 | Pullach i. Isartal | -6,20 | 1,40 | 0,10 | 30,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184140 | Putzbrunn | 0,70 | 1,00 | 2,10 | 28,00 | 3,30 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9184141 | Sauerlach | -1,60 | 1,30 | 3,70 | 25,00 | 3,90 | | ja | | | | | ja |
| 9184142 | Schäftlarn | -2,70 | 1,80 | 2,90 | 29,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreissteigerung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Erhöhung des Wohnungsdefizits o. Rückgang des Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v. H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt |
|---------|----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|
| 9184144 | Straßlach-Dingharting | -1,20 | 1,60 | 5,20 | 26,00 | 2,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184145 | Taufkirchen | -3,40 | 0,60 | -0,90 | 30,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184146 | Neubiberg | -7,90 | 1,50 | -2,80 | 28,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9184147 | Unterföhring | 6,00 | 0,90 | 5,90 | 27,00 | 6,80 | ja | ja | | ja | ja | ja | |
| 9184148 | Unterhaching | 1,30 | 0,80 | 3,50 | 30,00 | 4,80 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9184149 | Unterschleißheim, St. | 1,00 | 0,90 | 3,40 | 28,00 | 4,40 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9185149 | Neuburg a. d. Donau, GKSt. | -7,70 | 2,60 | -3,00 | 26,00 | 6,20 | | ja | | ja | ja | ja | |
| 9187117 | Bad Aibling, St. | -3,50 | 2,60 | 0,70 | 26,00 | 5,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187120 | Brannenburg | -5,80 | 2,90 | 1,60 | 26,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187128 | Bad Endorf, M. | -4,80 | 2,90 | 1,70 | 26,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187130 | Feldkirchen-Westerham | -5,80 | 2,50 | -0,40 | 27,00 | 5,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187148 | Kiefersfelden | -4,50 | 2,80 | 3,60 | 26,00 | 3,20 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187150 | Kolbermoor, St. | -8,60 | 2,30 | -3,70 | 27,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187162 | Prien a. Chiemsee, M. | -6,60 | 2,40 | -1,80 | 29,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187165 | Raubling | -6,90 | 2,90 | 0,20 | 25,00 | 3,90 | | ja | | | | | ja |
| 9187167 | Riedering | -5,30 | 2,00 | 1,90 | 22,00 | 6,50 | | ja | | | ja | | ja |
| 9187168 | Rimsting | -9,70 | 2,50 | -1,20 | 27,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9187177 | Stephanskirchen | -7,10 | 2,50 | -0,50 | 26,00 | 3,90 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188113 | Berg | -6,10 | 2,20 | 1,00 | 29,00 | 2,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188117 | Andechs | -3,30 | 2,10 | 3,60 | 25,00 | 6,30 | | ja | | | ja | | ja |
| 9188118 | Feldafing | -14,00 | 2,30 | -6,50 | 29,00 | 0,90 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188120 | Gauting | -4,20 | 1,70 | 0,90 | 30,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188121 | Gilching | 1,30 | 1,20 | 3,80 | 29,00 | 4,30 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9188124 | Herrsching a. Ammersee | -8,70 | 1,60 | -5,00 | 31,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188126 | Inning a. Ammersee | -1,10 | 1,70 | 7,20 | 29,00 | 3,80 | | ja | ja | ja | | ja | |
| 9188127 | Krailling | -5,40 | 1,40 | -0,80 | 31,00 | 4,90 | | ja | ja | ja | | ja | |
| 9188132 | Seefeld | -9,40 | 1,70 | -2,60 | 28,00 | 3,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188137 | Pöcking | -9,70 | 2,00 | -2,80 | 29,00 | 2,30 | | ja | | ja | | ja | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Mietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Erhöhung des Wohnungsdefizits o. Rückgang des Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Mietmiete 2012 - 2017 um 6,0 v. H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt |
|---------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|
| 9188139 | Starnberg, St. | -6,30 | 2,10 | 1,40 | 30,00 | 5,20 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188141 | Tutzing | -8,50 | 1,90 | -3,00 | 30,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188144 | Weßling | -2,10 | 1,40 | 1,50 | 29,00 | 2,00 | | ja | | ja | | ja | |
| 9188145 | Wörthsee | -8,50 | 1,90 | -1,20 | 29,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9189113 | Bergen | -3,00 | 3,00 | 1,80 | 26,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9189119 | Grabenstätt | 0,80 | 3,10 | 7,60 | 21,00 | 6,90 | ja | | ja | | ja | ja | |
| 9189154 | Traunreut, St. | -6,20 | 3,00 | -1,20 | 26,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9189155 | Traunstein, GKSt. | -10,40 | 2,70 | -3,30 | 27,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9190141 | Penzberg, St. | -6,90 | 2,50 | -4,10 | 27,00 | 3,20 | | ja | | ja | | ja | |
| 9190157 | Weilheim i. OB, St. | -2,80 | 2,30 | 1,00 | 27,00 | 4,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9261000 | Landshut (Krfr. St.) | -5,00 | 2,70 | -1,10 | 27,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9262000 | Passau (Krfr. St.) | -1,70 | 2,60 | 1,90 | 27,00 | 4,90 | | ja | | ja | | ja | |
| 9271119 | Deggendorf, GKSt. | -12,80 | 2,70 | -7,10 | 26,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9273139 | Kirchdorf | -2,90 | 3,00 | 6,60 | 17,00 | 6,80 | | ja | ja | | ja | ja | |
| 9273163 | Elsendorf | 3,50 | 2,10 | 8,90 | 19,00 | 8,10 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9274126 | Ergolding, M. | 5,90 | 1,90 | 7,90 | 24,00 | 7,60 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9274135 | Gerzen | -3,40 | 2,80 | 6,90 | 20,00 | 6,10 | | ja | ja | | ja | ja | |
| 9279112 | Dingolfing, St. | 0,90 | 3,00 | 6,40 | 24,00 | 6,60 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9362000 | Regensburg (Krfr. St.) | -4,00 | 2,20 | -2,40 | 29,00 | 3,50 | | ja | | ja | | ja | |
| 9461000 | Bamberg (Krfr. St.) | -3,00 | 2,00 | -0,30 | 26,00 | 2,40 | | ja | | ja | | ja | |
| 9462000 | Bayreuth (Krfr. St.) | -6,10 | 2,90 | -3,20 | 26,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9474126 | Forchheim, GKSt. | -8,20 | 2,80 | -2,00 | 26,00 | 4,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9562000 | Erlangen (Krfr. St.) | 4,20 | 1,30 | 6,50 | 29,00 | 3,00 | ja | ja | ja | ja | | ja | |
| 9563000 | Fürth (Krfr. St.) | 3,10 | 3,20 | 6,70 | 27,00 | 4,10 | ja | | ja | ja | | ja | |
| 9564000 | Nürnberg (Krfr. St.) | 2,60 | 2,50 | 5,60 | 28,00 | 4,30 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9565000 | Schwabach (Krfr. St.) | -6,10 | 2,70 | 0,10 | 26,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9572158 | Utteneuth | -6,90 | 2,20 | -1,80 | 26,00 | 2,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9573127 | Stein, St. | -1,40 | 2,60 | 3,80 | 28,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreissteigerung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Erhöhung des Wohnungsdefizits o. Rückgang des Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreissteigerung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt |
|---------|------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|
| 9574123 | Feucht, M. | 0,80 | 2,40 | 6,20 | 27,00 | 4,20 | ja | ja | ja | ja | | ja | |
| 9574156 | Schwaig b. Nürnberg | -0,50 | 3,00 | 4,20 | 26,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9576151 | Wendelstein, M. | -3,40 | 2,80 | 2,80 | 27,00 | 4,10 | | ja | | ja | | ja | |
| 9661000 | Aschaffenburg (Krfr. St.) | 1,10 | 3,40 | 6,90 | 27,00 | 3,60 | ja | | ja | ja | | ja | |
| 9663000 | Würzburg (Krfr. St.) | -0,30 | 2,30 | 0,00 | 27,00 | 4,70 | | ja | | ja | | ja | |
| 9679117 | Bergtheim | 4,50 | 2,70 | 10,50 | 18,00 | 6,00 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9679155 | Kleinrinderfeld | 3,20 | 6,30 | 8,10 | 19,00 | 6,00 | ja | | ja | | ja | ja | |
| 9679156 | Kürnach | 0,30 | 2,90 | 7,20 | 21,00 | 6,00 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9679196 | Uettingen | 2,90 | 4,30 | 11,60 | 18,00 | 6,00 | ja | | ja | | ja | ja | |
| 9679201 | Unterpleichfeld | 4,00 | 3,00 | 9,10 | 19,00 | 6,00 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9679204 | Waldbrunn | 2,70 | 4,10 | 8,30 | 18,00 | 6,00 | ja | | ja | | ja | ja | |
| 9761000 | Augsburg (Krfr. St.) | 5,60 | 1,80 | 7,70 | 28,00 | 6,30 | ja | ja | ja | ja | ja | ja | |
| 9763000 | Kempten (Allgäu) (Krfr. St.) | -2,50 | 2,50 | 0,60 | 26,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | |
| 9764000 | Memmingen (Krfr. St.) | 0,20 | 2,30 | 4,30 | 26,00 | 3,80 | ja | ja | | ja | | ja | |
| 9772184 | Neusäß, St. | -4,40 | 2,80 | 0,30 | 27,00 | 5,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9772202 | Stadtbergen, St. | -2,40 | 2,40 | 0,70 | 26,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9775135 | Neu-Ulm, GKSt. | -6,20 | 2,50 | -3,90 | 27,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9775152 | Senden, St. | -3,40 | 2,40 | 1,00 | 26,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | |
| 9776116 | Lindau (Bodensee), GKSt. | -10,30 | 2,80 | -4,50 | 28,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | |
| 9777135 | Hopferau | 0,80 | 2,70 | 6,00 | 20,00 | 6,20 | ja | ja | ja | | ja | ja | |
| 9778116 | Bad Wörishofen, St. | 1,60 | 4,00 | 8,10 | 27,00 | 4,30 | ja | | ja | ja | | ja | |
| 9780139 | Sonthofen, St. | -6,00 | 2,60 | -2,10 | 27,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | |

Quelle: Eigene Darstellung.

3.3 Fazit

Im vorliegenden Gutachten wurde ein indikatorengestütztes Verfahren benutzt, um für die im Gesetz geforderten Kriterien für eine „besondere Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen“ fünf Teilbedingungen zu formulieren, die sich unmittelbar aus dem ebenfalls im Gesetz aufgeführten Katalog ableiten lassen. Dieser Katalog erscheint aus sachlicher Sicht erschöpfend, d.h. es besteht zwar die Möglichkeit, andere oder weitere Indikatoren heranzuziehen, unter den gegebenen Randbedingungen (zeitliche und räumliche Verfügbarkeit von vergleichbaren Daten) ist jedoch nicht zu erwarten, dass sich die Aussagequalität dadurch verbessern würde.

Die Erfüllung jeder der fünf Teilbedingungen wurde dann an einen soweit möglich objektivierten Schwellenwert geknüpft, bei dessen Über- bzw. Unterschreiten die Teilbedingung als erfüllt gelten kann. Die Teilbedingungen repräsentieren jeweils verschiedene Dimensionen der Sachverhalte „besondere Gefährdung“ und „angemessene Bedingungen“, wodurch der unterschiedlichen Charakteristik von strukturellen und zyklisch bedingten Wohnungsdefiziten angemessen Rechnung getragen werden konnte. Gleichzeitig wurde durch ein mehrstufiges Verfahren unter Ansatz von notwendigen und hinreichenden Bedingungen auch der Einfluss der begrenzten Messgenauigkeit der einzelnen Indikatoren verringert, die aufgrund der begrenzten Datenqualität und Datenverfügbarkeit nicht zu vermeiden war. Die Datenlage bedingte auch eine weitgehende Kongruenz zwischen dem analytischen Raumbezug (der Gemeindeebene, unterstützt durch kreisweite Daten, wo nicht anders verfügbar) und der Aussageebene (Wohnungsmärkte). Während eine Betrachtung von Teilmärkten unterhalb der Gemeindeebene aufgrund der Datenlage damit nicht flächendeckend in konsistenter Weise möglich war, wurden mögliche Abweichungen zwischen Analyseraumeinheit und der möglicherweise größeren Wohnungsmarktregion durch eine nachträgliche Berücksichtigung von Ergebnissen in Nachbargemeinden berücksichtigt.

Dennoch bedingt das Verfahren auch die Notwendigkeit eines sachverständigen Ausschöpfens von Beurteilungsspielräumen:

- Die verwendeten Schwellenwerte sind zwar, soweit möglich, sachlogisch auf Grundlage einer Versorgungsnorm (quantitativ für die Nachfrage ausreichendes Wohnungsangebot) begründet worden. Wo dies nicht möglich ist, mussten sie aber letztlich nach sachverständigen Maßstäben festgelegt werden, wobei der Maßstab aus der Gesamtheit der betrachteten Gemeinden in Bayern abzuleiten war.
- Die verwendeten amtlichen Daten besitzen eine zeitliche Verzögerung von mindestens zwei Jahren (Datenstand 2016 bzw. 2014). Dieser Sachverhalt wird durch die Verwendung aktuellerer Marktdaten (Angebotsmieten bis zum Jahr 2017) teilweise kompensiert. Aufgrund der relativ kurzfristigen Dynamik der zuwanderungsbedingten Nachfrage kann die momentane Gefährdungssituation dennoch lokal anders ausfallen als aus den Indikatoren abgeleitet wurde.

Liegen daher begründete örtliche Erkenntnisse der Gemeinden vor, die ein Abweichen von der analytischen Indikation rechtfertigen, sollte dies bei der Einführung der Verordnung neben der analytischen Indikation berücksichtigt werden.

Solche Abweichungen können insbesondere dann auftreten, wenn aktuellere Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, wie z.B. erhebliche Neubautätigkeit oder starke Zuwächse bzw. Rückgänge der Bevölkerungszahl, deutlich im Widerspruch zu der analytischen Indikation stehen. Begründete Abweichungen können auch bei der Existenz struktureller Besonderheiten im Wohnungsmarkt in der Gemeinde bestehen, aufgrund derer in der analytischen Indikation die gemeindespezifische Situation nicht angemessen berücksichtigt werden konnte. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn die fehlende Wohnbedarfsrelevanz wesentlicher Bevölkerungsteile nicht erkannt wurde (z.B. wenn diese vorwiegend dauerhaft in Heimunterkünften leben), oder wenn anzunehmen ist, dass die langfristige Wohnbedarfsrelevanz nicht am Ort der gegenwärtigen Unterbringung besteht (z.B. bei Haushalte in Übergangwohnheimen oder anderen temporären Wohnformen).

Die Untersuchung erkannte aufgrund der Indikatorenlage und der Nachbarschaftsbewertung insgesamt in 160 Städten und Gemeinden Anzeichen für einen angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des §556d Abs. 2 BGB. Für die daraufhin im Zuge einer entsprechenden Rechtsverordnung durch den Freistaat Bayern benannten Gemeinden darf damit die Miethöhe bei Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete um höchstens 10% überschreiten, wenn nicht die Regelungen der §§ 556d, 556e BGB greifen. Die ortsübliche Vergleichsmiete ergibt sich nach den Maßgaben des § 558 Abs. 2 BGB. Wie die Vergleichsmiete ermittelt wird, bleibt dem Verwender überlassen. In Gemeinden, in denen kein Mietspiegel Anwendung finden kann, stehen grundsätzlich die in § 558a Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BGB erwähnten Möglichkeiten auch zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zur Verfügung, so dass die Existenz eines Mietspiegels an sich kein Kriterium für die Festlegung des Anwendungsbereichs des § 556d BGB sein kann.

Die Anwendbarkeit eines Mietspiegels erleichtert dennoch die Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete, so dass im Umkehrschluss vermutlich die Angespanntheit eines Wohnungsmarktes die Einführung von Mietspiegeln begünstigen dürfte, nicht jedoch umgekehrt.

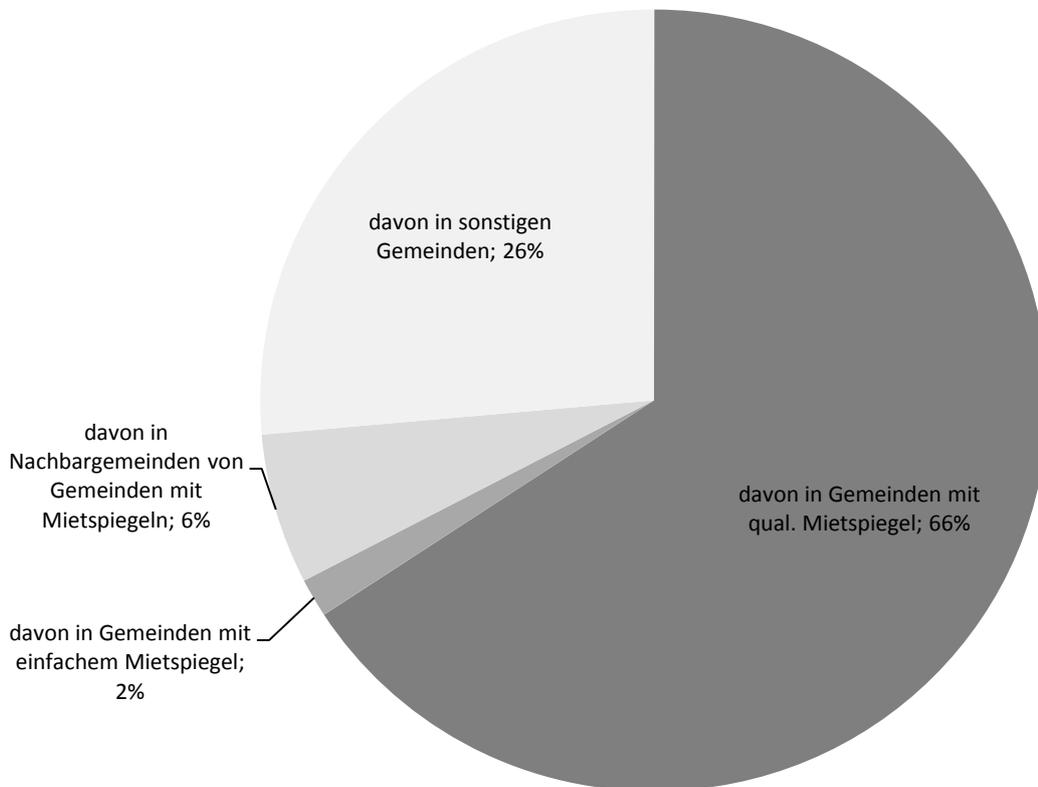
Nimmt man die in der Untersuchung identifizierten Städte und Gemeinden als Maßstab einer Landesverordnung, wären ca. 5,3 Mio. Personen (Stand 2016) von der Regulierung betroffen. Da der Anteil der konkret betroffenen Mieterhaushalte unter der Bevölkerung von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich ausfallen kann, wäre allerdings die Zahl der Mieterhaushalte eine angemessenere Größe. Jahresaktuelle Zahlen zur Bevölkerung in Mietwohnungen sind nicht verfügbar, deshalb beziehen sich die folgenden Ausführungen auf den Stand des letzten Zensus im Mai 2011. Danach wären ca. 1,63 Mio. Mieterhaushalte von einer Verordnung betroffen. Ca. zwei Drittel dieser Haushalte wohnen in Städten und Gemeinden mit derzeit vorhandenen qualifizierten Mietspiegeln¹⁵, weitere 2% der Mieterhaushalte in Gemeinden mit einfachen Mietspiegeln.

Vielfach werden heute zudem Mietspiegel erstellt, die für ganze Landkreise oder mehrere Gemeinden gelten. Diese Praxis ist in Bayern nur lokal verbreitet, Überschneidungen zu hier ausgewählten Gemeinden gibt es nach aktuellem Wissensstand nicht. Allerdings wird in der gerichtlichen Praxis regelmäßig auf Mietspiegel benachbarter Gemeinden zurückgegriffen, was sich aus der Formulierung des § 558 Abs. 2 BGB „(...) üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde (...)“ ableiten lässt. Neben den 68% der Mieterhaushalte, die unter den hier getroffenen Annahmen hypothetisch von der Regulierung betroffen wären und in Städten und Gemeinden mit mindestens einem einfachen Mietspiegel wohnen, wohnen weitere 6% in Gemeinden, die an mindestens eine Gemeinde angrenzen, die bereits einen Mietspiegel erstellen und der damit ggf. hilfsweise zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete in der eigenen Gemeinde herangezogen werden kann. Damit liegen insgesamt bereits jetzt fast drei Viertel der von der Regulierung betroffenen Mietverhältnisse in Städten und Gemeinden, in denen ein Mietspiegel grundsätzlich anwendbar wäre. Weitere Gemeinden, die z.B. grundsicherungsrelevante Mietpreisübersichten o.ä. erstellen, sind in der Übersicht nicht enthalten.

Insgesamt ist damit in der deutlichen Mehrheit der Fälle eine Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete anhand eines Mietspiegels möglich, die grundsätzliche Zumutbarkeit der oben erwähnten anderen und, falls kein Mietspiegel zur Verfügung steht, gleichrangigen Instrumente zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete ergibt sich aus dem Gesetz.

¹⁵ Eine fortlaufend aktualisierte und flächendeckende Erfassung von Mietspiegeln gibt es nicht. Die Angaben basieren auf der laufenden Mietspiegelerfassung des BBSR zum 31.12.2014 (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2015_mietspiegel.html) und wurden durch eigene Recherchen ergänzt. Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht nicht.

Abbildung 16: Anteile der Mieterhaushalte in den ausgewählten Gemeinden nach der Anwendbarkeit von Mietspiegeln



Quelle: Eigene Darstellung

A. Methodische Erläuterungen

1 Berechnung von Mietpreissteigerungsraten

1.1 Datenbestände

Die Verwendung von Angebotsmieten ist mit strukturell bedingten Einschränkungen hinsichtlich der Erwartungstreue behaftet. Ein repräsentatives Abbild der Mietensituation ist daher nicht zu erwarten. Teilweise lassen sich diese rechnerisch korrigieren, teilweise sind vereinfachende Annahmen zu treffen. Tabelle 19 enthält eine Übersicht wesentlicher problematischer Merkmale von Angebotsmietendaten und die gewählten Lösungsansätze.

Tabelle 19: Behandlung von Angebotsmietendaten

| Problem | Lösungsansatz |
|---|---|
| Mehrfachinserate | Filterung von Mehrfachinseraten/Dubletten durch Algorithmen |
| Keine Kontrollmöglichkeit der Datenqualität hinsichtlich Orts-, Wohnflächen- und Ausstattungsangaben | Statistische Ausreißerbereinigung offensichtlicher Fehler (unrealistische Mieten und Wohnflächenangaben), Bereinigung inkonsistenter Ortsangaben (falsch zugeordnete Postleitzahlen); ansonsten Annahme zeitlich und räumlich konstanter Fehler |
| Keine Kontrollmöglichkeit hinsichtlich eventueller Bruttokaltmieten anstelle von Nettokaltmieten | Annahme zeitlich und räumlich konstanter Fehler |
| Angebotsmieten anstelle von Neuvertragsmieten | Annahme zeitlich und räumlich konstanter Fehler |
| Nur Teile des gesamten Marktangebots | Annahme zeitlich und räumlich konstanter Fehler Nichtbenutzung von Angeboten, die auf besondere Wohnformen hindeuten (möblierte Wohnungen, Wohnen auf Zeit) |
| Über die Jahre variables Qualitätsniveau der Wohnungen in der Stichprobe (Neubauten) | Kontrolle von Größenunterschieden (Wohnfläche) und baualtersbedingten Qualitätsverschiebungen (vor allem durch Neubauten) durch hedonische Regression |
| Geringe Fallzahlen in kleineren Gemeinden | Forderung von Mindestfallzahlen zur Berechnung von Mietmittelwerten, Bedingung der statistischen Signifikanz der berechneten Mietpreissteigerungen. |

Quelle: Eigene Angaben

Keine Korrekturmöglichkeit ist gegeben, wenn das Ausmaß der potenziellen Verzerrung unbekannt ist, z.B. hinsichtlich möglicherweise bestehender Kontrahierungsabschläge, die dazu führen, dass die tatsächlich vereinbarte Miete unter der Angebotsmiethöhe liegt. In diesem Fall muss unterstellt werden, dass der sich ergebende Fehler zeitkonstant ist. Das bedeutet, dass ggf. das Rechenergebnis vom tatsächlichen Niveau

abweicht, diese Abweichung aber in allen Teilräumen und Jahren in etwa gleich groß ist und damit bei der Berechnung von Mietpreissteigerungsraten neutralisiert wird. Dies gilt ebenfalls für Falschangaben und Übertragungsfehler, die bis auf erkennbare Ausreißer ebenfalls nicht kontrolliert werden können.

Rechnerisch ebenfalls nicht vollständig kompensiert werden konnten potenzielle Veränderungen in der qualitativen Zusammensetzung der Stichprobe, wenn diese nicht anhand der qualitativen Angaben zu den Wohnwertmerkmalen in der Anzeige kontrollierbar waren. Als besonderes Problem wurden in den letzten Jahren z.B. zunehmende Zahlen an Mietwohnungsangeboten beobachtet, die sich auf „möblierte“ Wohnungen beziehen. Deren Anteil in der Stichprobe stieg von ca. 6% im Jahr 2012 auf 12% im Jahr 2017 an. Es ist zu vermuten, dass dieser Anstieg u.U. durch Versuche verursacht wird, für Möblierungen gesondert ausgewiesene Mietpreiszuschläge auszuweisen, um höhere Mietverlangen in Konformität mit dem § 556d BGB durchsetzen zu können. Ebenso kommen Überlegungen, mit teil- oder vollmöblierten Wohnungen an kurzfristigeren Mietverhältnissen interessierte Mietinteressenten ansprechen zu können, als Ursache in Betracht. In beiden Fällen liegen die Mieten möblierter Angebote bei ansonsten gleichen Wohnwertmerkmalen z.T. deutlich über denen unmöblierter. Da dieser Preisabstand jedoch in den letzten Jahren zunahm, ohne dass über die Art und Qualität der Möblierung etwas bekannt ist, war eine statistische Kontrolle des Preises möblierter Wohnungen nicht hinreichend sicher durchzuführen. Möblierte Wohnangebote wurden deshalb aus der Untersuchung ausgeschlossen. Daneben ist jedoch zusätzlich nicht auszuschließen, dass sich der über Angebotsmieten analysierbare Anteil der Grundgesamtheit aller Mietwohnungen im Zeitablauf geändert hat. Ein Indikator hierfür ist die im Zeitablauf in den meisten Gemeinden z.T. stark rückläufige Angebotszahl.

Zur Kontrolle beobachtbarer qualitätsbedingter Veränderungen der Mietangebote im Zeitablauf wurde ein hedonisches Preisbereinigungsverfahren durchgeführt. Hedonische Preisbereinigungsverfahren dienen zur Herstellung der Vergleichbarkeit heterogener Güter, wobei mit Hilfe regressionsanalytischer Verfahren der Gesamtpreis eines Gutes (hier: Marktmiete) in einzelne preisbeeinflussende Faktoren zerlegt wird, die die sog. Schattenpreise der jeweiligen Eigenschaften (hier: Wohnwertmerkmale) des Gesamtgutes widerspiegeln. Das Verfahren entspricht allgemeinen wissenschaftlichen Grundsätzen und wird z.B. bei der Berechnung von Verbraucherpreisindizes des statistischen Bundesamtes (vgl. zur Vorgehensweise in einem Immobilienkontext die Kurzdokumentation des Statistischen Bundesamtes von Behrmann/Kathe 2004¹⁶ zum Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamtes) und zur Erstellung von Mietspiegeln verwendet.

Insgesamt stand für die Auswertung ein Rohdatensatz von ca. 800.000 Fällen zur Verfügung. Davon wurden 534.107 Fälle in 2042 Gemeinden zur Auswertung herangezogen (vgl. Tabelle 20). Dies entspricht einer mittleren Fallzahl von 44 ausgewerteten Inseraten pro Gemeinde und Jahr. Allerdings waren die Fallzahlen in den Gemeinden sehr unterschiedlich ausgeprägt, so dass nicht in jedem Fall eine direkte Auswertung auf Gemeindeebene erfolgen konnte. Es wurde daher ein Verfahren gewählt, bei dem die Untersuchungsregionen schrittweise zusammengefasst und in jedem Schritt geringere Fallzahlenanforderungen gestellt wurden. Grundsätzlich wurden einzelne Gemeinden nur ausgewertet, sofern die Stichprobe mindestens 50 Fälle p.a. im Mittel aufweist. Dies traf für 293 Gemeinden zu, hier lagen im Mittel 233 Fälle pro Jahr vor. Weitere 421 Gemeinden wurden auf Ebene der zugehörigen Verwaltungsgemeinschaft ausgewertet. Dafür wurden mindestens 30 Fälle im Mittel der Jahre 2012-2017 gefordert, im Mittel lagen hier jeweils 68 Fälle pro Jahr vor. Unterschritt die Fallzahl die geforderte Anzahl von 30, wurden Gemeinden zu Mittelbereichen zusammengefasst, wobei das Mittelzentrum ausgeschlossen wurde. Dies traf auf insgesamt 1328 Gemeinden zu, im Mittel lagen 81 Fälle pro Mittelbereich vor.

¹⁶https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesamtwirtschaftUmwelt/Preise/Verbraucherpreisindizes/Methoden/Downloads/HedonischeMethodenHauserpreisindexWista05_2004.pdf

Tabelle 20: Fallzahlen der Angebotsmietenanalyse

| | |
|---|----------------|
| Fallzahl Rohdatensatz | 812.363 |
| Ausschluss von Mehrfachinseraten | -207.911 |
| Ausschluss von Fällen unter 20 und über 200 m² Wfl. | -11.881 |
| Ausschluss von (teil-)möblierten Fällen | -48.590 |
| Ausschluss von Fällen außerhalb des Untersuchungszeitraums | -9.874 |
| Verwendete Fälle | 534.107 |

Quelle: Eigene Berechnung, Datenbasis: IDN Immodaten GmbH

14 Gemeinden konnten fallzahlbedingt nicht ausgewertet werden (weniger als 5 Fälle pro Jahr auf Ebene der Mittelbereiche, vgl. Tabelle 21). Um keine fehlenden Werte in der Gesamtauswertung zu erhalten, wurde die Tatsache eines mangels Fallzahlen nicht beobachtbaren Vermietungsgeschehens mit einer Mietpreissteigerungsrate von 0,0% p.a. gleichgesetzt.

Tabelle 21: Fallzahlbedingt nicht auswertbare Gemeinden

| AGS | Name | AGS | Name |
|----------------|-------------|----------------|-------------------------|
| 9272119 | Fürsteneck | 9673130 | Hendungen |
| 9278147 | Loitzendorf | 9673184 | Wülfershausen a.d.Saale |
| 9376176 | Weiding | 9674120 | Bundorf |
| 9377137 | Leonberg | 9674160 | Kirchlauter |
| 9476182 | Tschirn | 9677159 | Mittelsinn |
| 9571169 | Insingen | 9773111 | Aislingen, M |
| 9571222 | Wettringen | 9779112 | Amerdingen |

Quelle: Eigene Berechnung, Datenbasis: IDN Immodaten GmbH

1.2 Berechnung

Die Berechnung der mittleren Mietpreissteigerungsrate basiert auf zwei Rechenschritten. Im ersten Rechenschritt sind die hedonisch bereinigten mittleren Miethöhen zu den zwei Zeitpunkten 2012 und 2017 zu berechnen, dann wird daraus eine mittlere jährliche Preissteigerungsrate zwischen den beiden Zeitpunkten berechnet.

Die hedonische Schätzgleichung für den ersten Schritt lautet:

(2)

$$m = c + \sum_{j=1}^2 \beta_j F^{\frac{1}{j}} + \sum_k \gamma_k W_k + \sum_t \delta_t D_t + \varepsilon$$

Darin bezeichnet m die Quadratmetermiete in der Stichprobe, F die Wohnfläche, die als lineares Glied und als Wurzel der Wohnfläche zur Modellierung von nichtlinearen Zusammenhängen zwischen Miethöhe und Wohnfläche in die Gleichung eingeht, W_k sind k verschiedene dichotome Wohnwertmerkmale und D die

Dummies für die Jahre $t_1 \dots t_n$, in denen das Angebot erstmals veröffentlicht wurde, wobei das Jahr 2012 als Referenzjahr in der Konstante enthalten ist.

Anders als bei der Erstellung von Mietspiegeln enthielt der Angebotsmietendatensatz nur eine reduzierte Auswahl an Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmalen W_k . Ebenfalls fehlt eine qualitativ eindeutig Beschreibung der Ausstattungs- und Beschaffenheitsmerkmale; es wird nur deren Vorhandensein aufgeführt. Es wurden daher lediglich die Wohnwertmerkmale Baualter (klassiert in die Baualterklassen bis 1918, 1919-1949, 1949-1978, 1979-1994, 1995-2001 und ab 2002; fehlende Werte wurden mit dem jeweiligen Mittelwert der angegebenen Baualter imputiert¹⁷) sowie die ohnehin binär codierten Ausstattungsmerkmale Neubau (Baualter entspricht mindestens dem Inseratsjahr oder dem Vorjahr), Balkon, Küche, öffentliche Förderung, saniert (nach Angaben des Anbieters), sanierungsbedürftig (nach Angaben des Anbieters) sowie Stellplatz/Garage verwendet.

Die Berechnung von qualitätsstandardisierten mittleren Angebotsmieten für jedes der Untersuchungsgebiete und die sechs Einzeljahre zwischen 2012 und 2017 erfolgte mit einer Medianregression. Die Verwendung eines Quantilsregressionsverfahrens anstelle von herkömmlichen, auf dem arithmetischen Mittel basierenden Regressionsverfahren diente der weiteren Stabilisierung der Ergebnisse angesichts der sehr kleinteiligen Gemeindestruktur in Bayern. Grundsätzlich stellt bereits das Regressionsverfahren eine deutliche Effizienzsteigerung hinsichtlich der erforderlichen Fallzahlen dar, da die Varianz der Schätzergebnisse für die jährlichen mittleren Mieten gegenüber einer einfachen Mittelwertberechnung durch die konstant gehaltenen Preiskomponenten für die Wohnfläche F und die Wohnwertmerkmale W bereits deutlich reduziert wird. Allerdings können stichprobenbedingt höhere Preisvarianzen in Gemeinden mit wenigen Fallzahlen eher zu unplausiblen Schätzwerten führen. Aufgrund der wesentlich geringeren Sensibilität gegenüber Ausreißerwerten führt die Medianregression in diesem Fall zu robusteren Schätzergebnissen.

Zur Berechnung einer hedonisch bereinigten Medianmiete m_t im Jahr t in einer Gemeinde wurde eine Standardwohnung definiert, die 75m² Wohnfläche besitzt, der Baualterklasse 1995-2001 entstammt und als einziges Ausstattungsmerkmal einen Balkon aufweist. Aus den gemeindespezifischen Schätzergebnissen der Koeffizienten $\beta_j, \gamma_k, \delta_t$ der Gleichung (2) wurde dann für jede Gemeinde und jedes der Jahre $t = 2012 \dots 2017$ die geschätzte Medianquadratmetermiete \widehat{m}_t berechnet:

(3)

$$\widehat{m}_t = c + \beta_1 75m^2 + \beta_2 (75m^2)^2 + \gamma_B W_B + \delta_t D_t$$

Das geometrische Mittel der jährlichen Mietpreissteigerungsrate dm in der Gemeinde berechnet sich im zweiten Schritt wie folgt:

(4)

$$dm = \left(\frac{\widehat{m}_{t_1}}{\widehat{m}_{t_0}} \right)^{\frac{1}{t_1 - t_0}} - 1$$

¹⁷ Imputationsverfahren sind statistische Verfahren zur ergebnisneutralen Vervollständigung von Antwortausfällen oder anderen fehlenden Daten in Erhebungen.

2 Ermittlung einer gemeindespezifischen Mietbelastungsquote

2.1 Datenbestände

Der Mikrozensus ist die größte regelmäßige Bevölkerungsumfrage in Deutschland und erfasst ca. ein Prozent der Bevölkerung, wobei für die meisten Fragen Auskunftspflicht besteht. Neben der jährlichen Hauptbefragung werden turnusmäßig Sonderthemen befragt. Angaben zur Mietkostenbelastung können der Zusatzerhebung zur Wohnsituation entnommen werden, die derzeit alle vier Jahre erhoben wird. Der zum Datenstichtag aktuellste per kontrollierter Datenfernrechnung auswertbare Jahrgang war das Jahr 2014.

Bei der Verwendung von Mikrozensusdaten zur Mietbelastung sind folgende Einschränkungen zu beachten:

- Einkommen werden im Mikrozensus klassifiziert erfasst. Folglich ist es anhand des Mikrozensus nicht möglich zu bestimmen, wo innerhalb der Einkommensklasse das Haushaltseinkommen genau liegt. Für die Errechnung der Mietbelastungsquote wird daher die Klassenmitte der Einkommensklasse herangezogen.
- Mietpreise werden analog zum Einkommen auch klassifiziert erfasst. Die kleinste Mietpreisklasse wird mit unter 4 € pro m² Wfl. zusammengefasst, die größte Mietpreisklasse enthält Bruttokaltmietpreise von mindestens 10,50 € pro m². Es ist zu erwarten, dass aufgrund dessen ein beträchtlicher Anteil der Haushalte im Stadtgebiet München sowie in weiten Teilen des Umlandes in dieser Kategorie subsumiert wird, mit der Folge, dass die Spreizung der Mietbelastungsquote nach oben hin gekappt wird.
- Mietpreise werden als Nettokaltmieten und als Bruttokaltmieten erfasst. Eine testweise Auswertung auf Basis von Nettokaltmieten hat jedoch weitgehend unplausible Ergebnisse hervorgerufen¹⁸, so dass auf die Bruttokaltmiete als Indikator abgestellt wurde.

Damit eine Mietbelastungsquote als Indikator für eine fehlende Angemessenheit der Versorgung mit Mietwohnungen dienen kann, muss sichergestellt sein, dass Rückkopplungseffekte von Mietkosten auf die Wohnungsnachfrage gering gehalten werden. Diese können z.B. dadurch eintreten, dass Haushalte aufgrund von Wohnkostenüberlastung zu kleine Wohnflächen anmieten. Dadurch wird ihre tatsächliche Wohnkostenbelastung reduziert, allerdings führt dieses Verhalten zu einer systematischen Unterschätzung der tatsächlichen Wohnkostenbelastung. Um Verfälschungen in der Mietbelastungsermittlung durch Flächenunterversorgung auszuschließen, wurden daher Fälle mit Wohnflächen, die die Mindestanforderungen der bayerischen Wohnraumförderbestimmungen aus dem Jahr 2012 (Wohnraumförderungsbestimmungen 2012, Abschnitt 22.2. online unter <http://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwV257523-32>) unterschreiten, von der Schätzung im Vorfeld ausgeschlossen. Tabelle 22 zeigt, dass dadurch insgesamt 10,5% der Fälle ausgeschlossen werden. Wie zu erwarten war, nimmt die Häufigkeit einer Unterversorgung mit zunehmender Haushaltsgröße zu, bei den Haushalten mit fünf und mehr Personen waren es ca. 36%, bei den Zweipersonenhaushalten nur 5%.

¹⁸ Es steht zu vermuten, dass die rechnerische Aufsplittung der von den Befragungshaushalten angegebenen Bruttowohnkosten in die einzelnen Komponenten Nettokaltmiete, kalte und warme Betriebskosten zu sukzessiven Fehlern führt.

Tabelle 22: Anteil der nicht-validen Haushalte nach Haushaltsgröße

| | | hh.valid Haushalt dessen Wohnfläche über der Flächennorm liegt | |
|-----------------------------------|--------|--|---------------------|
| | | Mittelwert | Ungewichtete Anzahl |
| hhg Klassifizierte Haushaltsgröße | 1 | 0,88 | 14346 |
| | 2 | 0,95 | 7542 |
| | 3 | 0,88 | 2634 |
| | 4 | 0,84 | 1646 |
| | 5 | 0,64 | 521 |
| | Gesamt | 0,89 | 26689 |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2014

Tabelle 23: Variablen zur Ermittlung der Mietbelastungsquote

| Variablenname | Erläuterung | Quelle |
|------------------------|--|--|
| EF639 | Mietbelastungsquote q_m (Haushalt) bruttokalt, klassiert nach Vorgaben | Statistische Ämter der Länder, Forschungsdatenzentrum: Schlüsselverzeichnis Mikrozensus 2014 |
| EF20 | Zahl der Personen im Haushalt/in der Gemeinschaftsunterkunft | |
| Inbev | Natürlicher Logarithmus der Bevölkerungszahl am Hauptwohnsitz in der Gemeinde nach Zensus 2011 | https://www.destatis.de/DE/Methoden / Zensus_/Downloads/ 1B_EinwohnerzahlNationalitaet.xls |
| studanteil | Anteil der Studierenden zum Wintersemester 2015 / 2016 an der Bevölkerung am Hauptwohnsitz zum 31.12.2015 | Statistisches Bundesamt - Fachserie 11 Reihe 4.1, Bildung und Kultur, Studierende an Hochschulen- Vorbericht, Wintersemester 2015/2016 |
| bev65_anteil | Anteil der über 65-jährigen an der Bevölkerung am Hauptwohnsitz in der Gemeinde nach Zensus 2011 | https://www.destatis.de/DE/Methoden / Zensus_/Downloads/ 1B_EinwohnerzahlNationalitaet.xls |
| vgr_inc | Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder VGRdL: Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte 2014 auf Kreisebene | https://www.statistik-bw.de/VGRdL/tbls/RV2014/R2B3.zip |
| krfrst | Dummy für Kreisfreie Stadt 2011 | Gemeindestatistik, Bayerisches Landesamt für Statistik |
| GKSt | Dummy für Große Kreisstadt 2011 | https://www.freistaat.bayern/dokumente/behoerde/66662700855 |
| wohnmkt_12 schrumpfend | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierter Wohnungsmarktregionstyp 2013, Dummy für Typen 1 und 2 (schrumpfend) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/ StadtLandRegionen/download-ref-slrxls.xls |
| wohnmkt_45 wachsend | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierter Wohnungsmarktregionstyp 2013, Dummy für Typen 3 und 4 (wachsend) | |

| Variablenname | Erläuterung | Quelle |
|--|---|---|
| | typ 2013, Dummy für Typen 4 und 5 (wachsend) | |
| Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Besiedlungsspezifische Raumtypen 2010, Dummy für Typ 1 (überwiegend städtisch) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/Raumtypen2010_vbg/Download_RefTypenLageSied.xls |
| Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Besiedlungsspezifische Raumtypen 2010, Dummy für Typ 2 (teilweise städtisch) | |
| Raumtyp10_L_1 sehr zentral | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 1 (sehr zentral) | |
| Raumtyp10_L_2 zentral | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 2 (zentral) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/Raumtypen2010_vbg/Download_RefTypenLageSied.xls |
| Raumtyp10_L_4 sehr peripher | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 4 (sehr peripher) | |
| Mietenstufe_2 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe II | |
| Mietenstufe_3 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe III | https://secure.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Wohnraumfoerderung/wohngeld_mietenstufen_2016_bf.pdf |
| Mietenstufe_4 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe IV | |
| Mietenstufe_5 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe V | |
| Mietenstufe_6 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe VI | |

Quelle: Eigene Darstellung

2.2 Berechnung

Die mittlere Mietbelastungsquote q_m in einer Gemeinde mit n Mieterhaushalten berechnet sich als arithmetisches Stichprobenmittel des Verhältnisses aus der Absolutmiete M_i des Haushalts i und seinem Einkommen I_i :

(5)

$$q_m = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n \frac{M_i}{I_i}$$

Diese Berechnung lässt sich jedoch aufgrund fehlender Fallzahlen nicht auf der benötigten Aggregatebene durchführen. Zur Abschätzung gemeindespezifischer Mittelwerte für die relative Mietbelastungsquote q_m der Haushalte 2014 wurde stattdessen ein Regressionsmodell aufgestellt, das die Mietbelastung der Haushalte im Mikrozensus durch strukturprägende gemeindespezifische soziodemografische und wirtschaftsgeografische Variablen V_k und das regionale Einkommensniveau I , ausgedrückt durch VGR-Kreisdaten zum verfügbaren Einkommen der Haushalte, erklären sollte. Um den Einfluss unterschiedlich großer Haushalte auf die Mietbelastungsquote zu kontrollieren, enthält das Modell auch die Zahl der Personen P im Haushalt:

(6)

$$q_m = c + \sum_k \gamma_k V_k + I + \delta P + \varepsilon$$

Die geschätzte mittlere Mietbelastungsquote in einer Gemeinde für einen Zweipersonenhaushalt ergibt sich dann als Summe der Koeffizienten β_i multipliziert mit den gemeindespezifischen Variablenausprägungen V_k , dem mittleren verfügbaren Einkommen der Haushalte im zugehörigen Landkreis I unter Zugrundelegung einer standardisierten Haushaltsgröße von $P = 2$, was dem (gerundeten) Mittelwert der Personenzahl der Mikrozensus Haushalte in Bayern entspricht:

(7)

$$\widehat{q}_m = c + \sum_k \gamma_k V_k + I + 2\delta$$

Mit der Verwendung von kreisweiten Einkommensdaten ist ein hinzunehmender Genauigkeitsverlust verbunden, da damit gemeindespezifische Ausprägungen nur anteilig berücksichtigt werden können. Gegenüber einer Berechnung auf Ebene größerer, statistisch abbildbarer Aggregate im Mikrozensus stellt das Verfahren jedoch einen deutlichen Zugewinn an räumlicher Differenzierung dar. Ein weiterer Vorteil des Verfahrens gegenüber einer synthetischen Berechnung von mittleren Mietbelastungsquoten anhand von externen Einkommensdaten liegt darin, dass nicht davon auszugehen ist, dass kreisweite mittlere Einkommensdaten die Einkommensverhältnisse für Mieterhaushalte richtig abbilden. Insbesondere in ländlichen Regionen mit überwiegendem Besatz durch Eigenheime ist davon auszugehen, dass Mieterhaushalte im Mittel über unterdurchschnittliche Einkommen verfügen. Eine Berechnung mit Hilfe von mittleren Einkommensdaten würde in solchen Fällen die Mietkostenbelastung unterschätzen. Da im Regressionsansatz das mittlere Einkommen nur eine erklärende Variable für die beobachtbaren, tatsächlichen Mietkostenbelastungen der Haushalte darstellt, nicht aber unmittelbar zur Berechnung herangezogen wird, wird eine potenzielle Unterschätzung der Mietkostenbelastung vermieden.

2.3 Ergebnisse der Mikrozensusauswertung

2.3.1 Mietbelastungsquoten für statistisch abbildbare Aggregate

Zu Kontrollzwecken wurden für die Gebietskörperschaften München, Nürnberg und Augsburg, für die im Mikrozensus 2014 ausreichend Fälle verfügbar sind, direkte Mittelwerte der Mietbelastungsquoten berechnet. Ebenfalls ermittelt wurden Durchschnittswerte für das gesamte Land Bayern. Die Berechnung erfolgte für alle Fälle, sowie separat für die Fälle, die über Wohnflächen unter bzw. über der angesetzten Mindestnorm verfügten. Für letztere Teilmenge ergibt sich für das Jahr 2014 eine mittlere Mietbelastungsquote für das Land Bayern von 26%.

Da es sich um Mittelwerte ohne Kontrolle der unterschiedlichen Haushaltsgröße handelt, sind die Ergebnisse nicht direkt mit den regressionsanalytisch geschätzten Mietbelastungsquoten für Zweipersonenhaushalte vergleichbar.

Tabelle 24: Mittlere Mietbelastungsquoten in Bayern nach Teilräumen

| | | hh.valid Haushalt dessen Wohnfläche über der Flächennorm liegt | | | | | |
|--|-------------------|--|---------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
| | | 0 | | 1 | | Gesamt | |
| | | EF639 Mietbelastung (Haushalt) | | EF639 Mietbelastung (Haushalt) | | EF639 Mietbelastung (Haushalt) | |
| | | Mittelwert | Ungewichtete Anzahl | Mittelwert | Ungewichtete Anzahl | Mittelwert | Ungewichtete Anzahl |
| teilraum Teilraum in Bayern | München | 0,27 | 882 | 0,31 | 3999 | 0,30 | 4881 |
| | Nürnberg | 0,27 | 212 | 0,30 | 1534 | 0,30 | 1746 |
| | Augsburg | 0,26 | 137 | 0,28 | 843 | 0,27 | 980 |
| | Restliches Bayern | 0,23 | 1575 | 0,25 | 17507 | 0,25 | 19082 |
| | Gesamt | 0,25 | 2806 | 0,26 | 23883 | 0,26 | 26689 |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2014

2.3.2 Verteilung der Mietbelastungsquoten

Zu Kontrollzwecken wurde die Häufigkeitsverteilung für klassierte Mietbelastungsquoten aller Haushalte in Bayern, die über die definierten Mindestwohnflächen verfügen, geschätzt. Daraus ergibt sich für das Jahr 2014 eine Medianmietbelastungsquote aller Haushalte von ca. 24%. 8,4% aller Haushalte besaß eine Belastungsquote von 50% oder mehr des Einkommens, 36% der Haushalte besaßen eine Mietbelastungsquote von weniger als 20%.

Tabelle 25: Verteilung der Mietbelastungsquoten in Bayern

| | | Anzahl der Spalten (%) | Ungewichtete Anzahl |
|--|-------------------|------------------------|---------------------|
| mietbel.klss Klassifizierte Mietbelastungsquote | unter 10% | 11,8% | 2581 |
| | 10% bis unter 12% | 2,9% | 601 |
| | 12% bis unter 14% | 3,9% | 828 |
| | 14% bis unter 16% | 5,0% | 1040 |
| | 16% bis unter 18% | 6,0% | 1261 |
| | 18% bis unter 20% | 6,6% | 1395 |
| | 20% bis unter 22% | 6,6% | 1389 |
| | 22% bis unter 24% | 6,4% | 1362 |
| | 24% bis unter 26% | 5,8% | 1238 |
| | 26% bis unter 28% | 5,2% | 1107 |
| | 28% bis unter 30% | 4,9% | 1049 |
| | 30% bis unter 32% | 4,5% | 975 |
| | 32% bis unter 34% | 4,2% | 907 |
| | 34% bis unter 36% | 3,4% | 753 |
| | 36% bis unter 38% | 2,9% | 631 |
| | 38% bis unter 40% | 2,8% | 596 |
| | 40% bis unter 42% | 2,3% | 502 |
| | 42% bis unter 44% | 2,0% | 437 |
| | 44% bis unter 46% | 1,7% | 374 |
| | 46% bis unter 48% | 1,4% | 303 |
| 48% bis unter 50% | 1,1% | 253 | |
| 50% oder mehr | 8,4% | 1796 | |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2014

2.3.3 Ergebnisse der Regressionsschätzung

Tabelle 26: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Mietbelastungsquoten

| Modellzusammenfassung | | | | |
|-----------------------|--------------------|-----------|------------------------|------------------------------|
| Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat | Standardfehler des Schätzers |
| 1 | 0,267 ^a | 0,071 | 0,070 | 0,164 |

a. Einflußvariablen : (Konstante), Mietenstufe VI, EF20 Zahl der Personen im Haushalt/in der Gemeinschaftsunterkunft, GKSt, sehr peripher, Mietenstufe V, schrumpfend, teilweise städtisch, Mietenstufe III, bev65_anteil, Mietenstufe II, studanteil, zentral, Mietenstufe IV, wachsend, krfrst, überwiegend städtisch, vgr_inc, sehr zentral, Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|--------------------------------|--------------|-------|---------------------|--------|--------------------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | Sig. |
| 1 | Regression | 43,600 | 19 | 2,295 | 85,679 | 0,000 ^b |
| | Nicht standardisierte Residuen | 570,168 | 21289 | 0,027 | | |
| | Gesamt | 613,768 | 21308 | | | |

a. Abhängige Variable: EF639 Mietbelastung (Haushalt)

b. Einflußvariablen : (Konstante), Mietenstufe VI, EF20 Zahl der Personen im Haushalt/in der Gemeinschaftsunterkunft, GKSt, sehr peripher, Mietenstufe V, schrumpfend, teilweise städtisch, Mietenstufe III, bev65_anteil, Mietenstufe II, studanteil, zentral, Mietenstufe IV, wachsend, krfrst, überwiegend städtisch, vgr_inc, sehr zentral, Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011

| Koeffizienten ^a | | | | | | |
|----------------------------|---|----------------|-------------------------------|-------|--------|------|
| Modell | Nicht standardisierte Koeffizienten | | Standardisierte Koeffizienten | T | Sig. | |
| | RegressionskoeffizientB | Standardfehler | Beta | | | |
| 1 | (Konstante) | 0,1290 | 0,0243 | | 5,30 | 0,00 |
| | EF20 Zahl der Personen im Haushalt/in der Gemeinschaftsunterkunft | -0,0270 | 0,0012 | -0,16 | -23,35 | 0,00 |
| | Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011 | 0,0035 | 0,0017 | 0,05 | 2,05 | 0,04 |
| | studanteil | 0,0384 | 0,0252 | 0,02 | 1,53 | 0,13 |
| | bev65_anteil | 0,2108 | 0,0475 | 0,03 | 4,44 | 0,00 |
| | vgr_inc | 2,09E-06 | 0,0000 | 0,03 | 2,74 | 0,01 |
| | krfrst | 0,0062 | 0,0068 | 0,02 | 0,92 | 0,36 |
| | GKSt | 0,0078 | 0,0053 | 0,01 | 1,48 | 0,14 |
| | schrumpfend | -0,0049 | 0,0063 | -0,01 | -0,78 | 0,44 |
| | wachsend | 0,0068 | 0,0049 | 0,01 | 1,38 | 0,17 |
| | überwiegend städtisch | 0,0283 | 0,0046 | 0,08 | 6,18 | 0,00 |
| | teilweise städtisch | 0,0295 | 0,0044 | 0,06 | 6,72 | 0,00 |
| | sehr zentral | 0,0031 | 0,0059 | 0,01 | 0,53 | 0,60 |
| | zentral | -0,0070 | 0,0037 | -0,02 | -1,86 | 0,06 |
| | sehr peripher | 0,0119 | 0,0077 | 0,01 | 1,55 | 0,12 |
| | Mietenstufe II | 0,0130 | 0,0041 | 0,03 | 3,20 | 0,00 |
| | Mietenstufe III | 0,0172 | 0,0051 | 0,03 | 3,36 | 0,00 |
| Mietenstufe IV | 0,0263 | 0,0054 | 0,06 | 4,88 | 0,00 | |
| Mietenstufe V | 0,0466 | 0,0065 | 0,06 | 7,23 | 0,00 | |
| Mietenstufe VI | 0,0337 | 0,0087 | 0,09 | 3,85 | 0,00 | |

a. Abhängige Variable: EF639 Mietbelastung (Haushalt)

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2014

3 Ermittlung von gemeindespezifischen Wohnungsdefiziten

3.1 Datenbestände

Der Wohnungsbestand kann der Fortschreibung der amtlichen Statistik entnommen werden, die den jährlichen Wohnungsbestand als Fortschreibung durch Saldierung von Fertigstellungen und Abgängen berechnet. Als aktuellstes Berichtsjahr standen die Angaben zum Stichtag 31.12.2011 und 2016 zur Verfügung. Durch die stichtagsbezogene Korrektur der GWZ im Zensus 2011 dürfte der Fortschreibungsfehler relativ gering ausfallen. Nicht bekannt ist allerdings, zu welchen Anteilen der Wohnungsbestand auch tatsächlich Wohnzwecken zur Verfügung steht (siehe Abschnitt 2.4), so dass das tatsächliche Wohnungsdefizit im Einzelfall höher ausfallen kann als rechnerisch ermittelt.

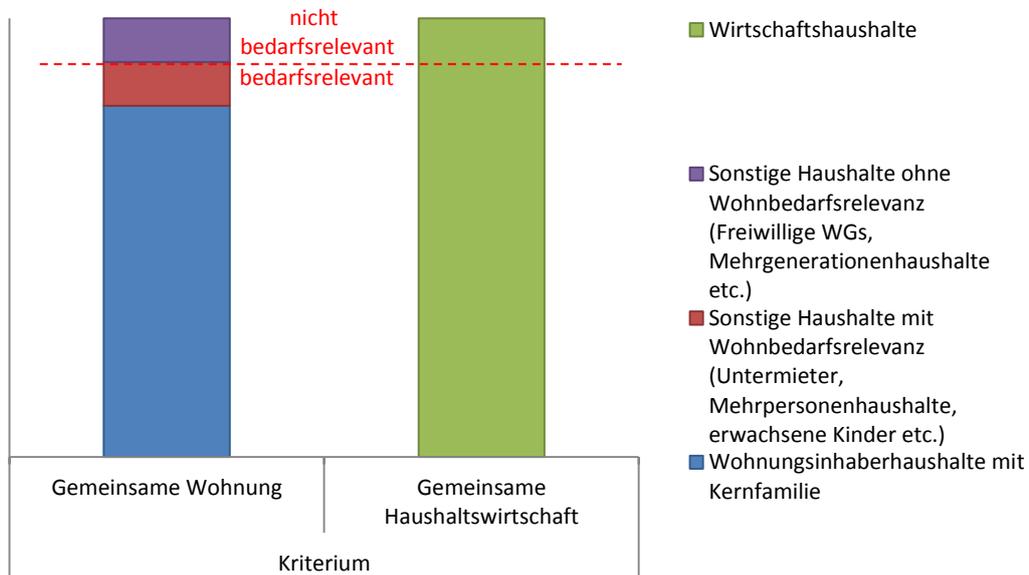
Unter einem wohnbedarfsrelevanten Haushalt (kurz Bedarfshaushalt) wird im Kontext dieses Gutachtens ein Haushalt verstanden, der unter „normalen“ Umständen am Wohnungsmarkt, also bei ausgeglichenem Verhältnis zwischen Wohnungsangebot und Nachfrage, eine eigene Wohnung nachfragen würde. Nicht bedarfsrelevant sind demnach Haushalte, die zwar wirtschaftliche Einheiten darstellen (Wirtschaftshaushalte), aber aus freiwilligen Umständen mit anderen Haushalten einen gemeinsamen Wohnhaushalt bilden. Andersherum sind auch solche Haushalte, die derzeit keinen eigenen Privathaushalt darstellen (weil sie z.B. in einer Gemeinschaftsunterkunft wohnen), dies aber in Folge von Wohnraumangel tun, bedarfsrelevant. Die Zahl der bedarfsrelevanten Haushalte ist demnach größer oder gleich der Zahl der Wohnhaushalte (weil darin unfreiwillig unterlassene Haushaltsbildung nicht berücksichtigt wird), aber nicht größer als die Zahl der Wirtschaftshaushalte (weil dort freiwillige Formen des Zusammenlebens mehrerer Wirtschaftshaushalte nicht berücksichtigt werden), vgl. Abbildung 17. Analog lassen sich auch die Bevölkerungszahlen in einem Untersuchungsgebiet nach dem Kriterium der Wohnungsbedarfsrelevanz einteilen. Auch hier kommt es zu Inkongruenzen zwischen der Klassifizierung nach dem melderechtlichen Status (Haupt- oder Nebenwohnsitz) und der Wohnungsbedarfsrelevanz (Abbildung 18). So setzen sich wohnungsbedarfsrelevante Personen aus der Bevölkerung am Haupt- und Nebenwohnsitz zusammen, nicht alle sind jedoch wohnbedarfsrelevant.

Die Berechnung aktueller Bedarfshaushaltszahlen auf Gemeindeebene steht nun vor dem Problem, dass Haushalte, egal welcher Definition sie unterliegen, nicht im Rahmen der registergestützten Bevölkerungsstatistik fortlaufend erhoben werden. Die Zahl der Haushalte musste daher rechnerisch ermittelt werden. Hierfür standen zwei Datenquellen zur Verfügung (Tabelle 27). Daneben ist zusätzlich zu beachten, dass die Haushaltsdefinition beider Datengrundlagen nicht übereinstimmt: Im Zensus 2011 wurde das Konzept des gemeinsamen Wohnens zugrunde gelegt. Damit bilden eine Person oder mehrere Personen, die gemeinsam in einer Wohnung wohnen, einen privaten Wohnhaushalt, unabhängig vom Wohnsitzstatus oder ihrem Familienstatus. Auch Mehrpersonenhaushalte, die nicht einer Kernfamilie angehören oder Kernfamilien, die mit weiteren Haushaltsmitgliedern zusammenwohnen, werden nur als ein Haushalt gezählt. Ein derartiger Haushalt kann über eine eigene Wohnung verfügen oder in Wohnheimen wohnen. Nicht gezählt werden dagegen Personen, die in Anstalten wohnen, die eine private Haushaltsführung nicht zulassen. Im Mikrozensus wird neben dem Merkmal des Zusammenwohnens auch auf das Merkmal der wirtschaftlichen Einheit abgestellt¹⁹. Damit können in einer Wohnung mehrere Haushalte zusammenwohnen.

Es ist zu vermuten, dass das Konzept des Zensus 2011 den Wohnbedarf tendenziell unterschätzt, da unfreiwillige Formen des Zusammenwohnens, z.B. in Folge unterlassener Haushaltsbildung von erwerbstätigen Kindern oder Wohngemeinschaften, mangels ausreichender Wohnkaufkraft ihrer Mitglieder nicht als solche erkannt werden können. Anders herum dürfte die Definition des Mikrozensus den tatsächlichen Wohnungsbedarf eher überschätzen, da freiwillige Formen des Zusammenlebens von Haushalten nicht als solche identifiziert werden können. In welchem Umfang beide hier skizzierten Fallkonstellationen auftreten, ist nicht vollständig empirisch zu ermitteln.

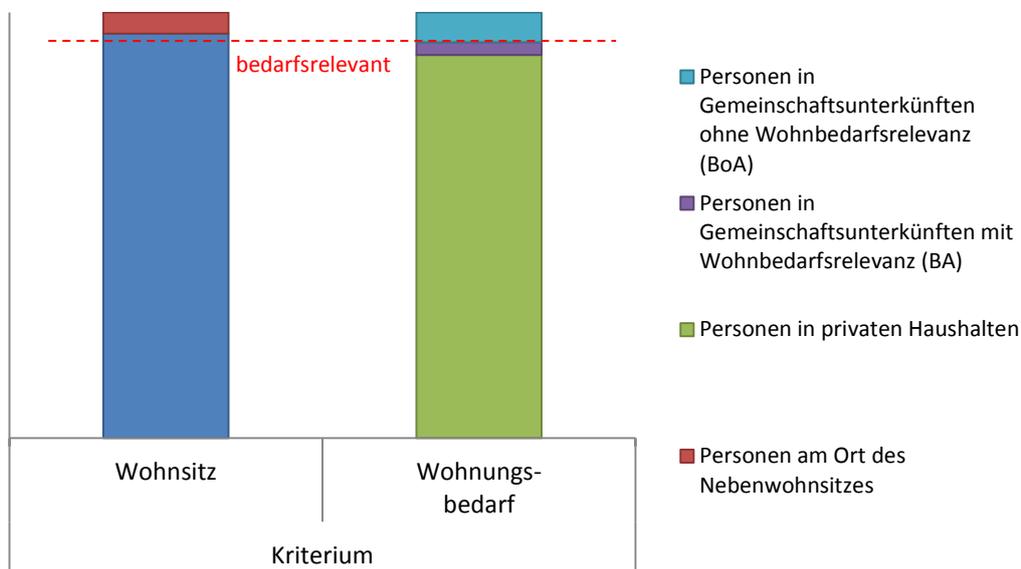
¹⁹ Bayerisches Landesamt für Statistik (2016): Statistische Berichte A62043 – 201600 Haushalte und Familien in Bayern 2016, S.8

Abbildung 17: Haushaltsdefinitionen



Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 18: Bevölkerungsdefinitionen



Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle 27: Datengrundlagen zur Haushaltsermittlung

| | Bezugszeitpunkt | Bezugsraum | Methodik | Definition | Bedarfsrelevanz |
|--------------------|---|--|---|---|---|
| Zensus | 31.05.2011 | Gemeinden | Vollerhebung - bzw. Stichprobenerhebung mit großer Stichprobe (10%) und Ergänzung durch Registerauszüge | Wohnhaushalt (Merkmal Zusammenleben in einer Wohnung) | näherungsweise Erfassung über Familientypen |
| Mikrozensus | Jährlich 2011 - 2016, keine genauen Stichtage | Gemeindetypen, Bezirke, Planungsregionen | Stichprobenerhebung (1%, ca. 60.000 Privathaushalte und Anstaltshaushalte in Bayern) | Wirtschaftshaushalt (Merkmal wirtschaftliche Einheit) | nein |

Quelle: Eigene Darstellung.

3.2 Berechnung

Wie Tabelle 27 zeigt, sind gemeindescharfe Aussagen zur Haushaltszahl und Größe von Wohnhaushalten nur anhand des Zensus 2011 möglich. Durch die detaillierten Angaben zur Struktur der Haushalte lassen sich daraus auch Bedarfshaushaltszahlen für das Jahr 2011 berechnen. Allerdings sind Zensusergebnisse des Jahres 2011 angesichts der Zuwanderungsdynamik der letzten Jahre nicht mehr aktuell genug für eine hinreichend genaue Schätzung des Wohndefizits. Eine alternative Ermittlung der Haushaltszahlen anhand der jährlichen Mikrozensusstichprobe kann aufgrund der geringen Fallzahlen lediglich für München, Nürnberg und, mit Einschränkungen, Augsburg direkt erfolgen. Eine mikrozensusbasierte statistische Schätzung von Haushaltsgrößen für Strukturtypenklassen von Gemeinden wurde geprüft, wobei diese Strukturtypen anhand regionaler und demografischer Merkmale gebildet wurden. Trotz der damit erreichbaren bayernweiten guten Annäherung an die Zensusergebnisse hat sich das Verfahren als nicht genau genug herausgestellt, um als alleinige Datenquelle für gemeindespezifische Haushaltszahlen in Frage zu kommen, da die bayerische Gemeindestruktur aus einer Vielzahl sehr kleiner Gemeinden besteht, für die das Verfahren keine ausreichende Genauigkeit liefern konnte.

Es wurde daher ersatzweise entschieden, ein Fortschreibungsverfahren zur Anwendung zu bringen, das aus folgenden Berechnungsschritten besteht:

1. Ermittlung der Zahl der bedarfsrelevanten Haushalte, der wohnbedarfsrelevanten Bevölkerung und der mittleren Personenzahl in bedarfsrelevanten Haushalten in jeder Gemeinde anhand der Ergebnisse des Zensus 2011.
2. Fortschreiben der mittleren Personenzahl in bedarfsrelevanten Haushalten in jeder Gemeinde vom Jahr 2011 bis zum Jahr 2016 anhand der regressionsanalytisch aus dem jährlichen Mikrozensus ermittelten durchschnittlichen Größe von Wirtschaftshaushalten für Gemeindestrukturtypen.
3. Rechnerische Ermittlung der wohnbedarfsrelevanten Bevölkerungszahl in jeder Gemeinde anhand der in der amtlichen Statistik fortgeschriebenen Bevölkerungszahl am Ort des Hauptwohnsitzes durch Anwendung eines konstant gehaltenen Proportionalitätsfaktors aus dem Zensus 2011, unter

Korrektur von offensichtlich nicht bedarfsrelevanten Personen (Flüchtlingsbevölkerung in Erstaufnahmeeinrichtungen).

4. Berechnung der Bedarfshaushaltszahlen und der Wohnungsdefizite für die jeweiligen Jahrgänge.

3.2.1 Schritt 1: Ableiten von bedarfsrelevanten Haushalten aus Wohnhaushalten

Zur Abschätzung gemeindespezifischer Orientierungswerte für den Anteil nicht bedarfsrelevanter Mehrpersonenhaushalte θ wurde ein Regressionsmodell aufgestellt, das den gemeindeweisen Anteil an Mehrpersonenhaushalten ohne Kernfamilie unter den Wohnhaushalten im Zensus 2011 durch gemeindetypische soziodemografische und wirtschaftsgeographische Variablen V_i, B_j erklären sollte:

(8)

$$\theta = c + \sum \beta_i V_i + \sum \gamma_j B_j + \varepsilon$$

Es wurde dann definiert, dass ein Teil der erklärenden Variablen strukturtypische und damit zeitinvariante Merkmale V_i darstellen (in der Tabelle unten hervorgehoben), während die übrigen Variablen B_j wohnungsmarktlagebezogene und damit zeitvariante Sachverhalte ausdrücken. Der Anteil θ der strukturell nicht bedarfsrelevanten Mehrpersonenhaushalte in einer Gemeinde entsprach damit der gemeindespezifischen Summe der Koeffizienten der strukturkonstanten Variablen β_i multipliziert mit den Variablenausprägungen V_i : $\theta = c + \sum \beta_i V_i$.

Eine Liste der verwendeten Merkmale findet sich in Tabelle 28. Als strukturtypisch wurden Merkmale definiert, die sich vorwiegend auf den Urbanisierungsgrad beziehen, das waren das metrische Merkmal Bevölkerungszahl, dazu die Gebietskörperschaftstypen Große Kreisstadt und kreisfreie Stadt. Ziel der Berechnung war es, auf abstrakter Ebene die vorwiegend in Städten anzutreffende Pluralisierung von Wohnwünschen abzubilden, die durch bestimmte soziale und demografische Strukturen geprägt wird. Wie die Ergebnisse in Tabelle 29 verdeutlichen, besitzt auch der Anteil der Studierenden unter der Bevölkerung einen maßgeblichen Einfluss auf den Anteil nicht bedarfsrelevanter Mehrpersonenhaushalte θ . Dieser wurde aufgrund fehlender gegenteiliger Erkenntnisse nicht als strukturtypisch klassifiziert, da davon auszugehen ist, dass der erhöhte Anteil von Wohngemeinschaften in Städten mit hohem Studierendenanteil in erster Linie eine Reaktion auf die Wohnungsmarktlage darstellt.

Als nächster Teilschritt wurde die mittlere Personenzahl in wohnbedarfsrelevanten Haushalten $P_{BHH_{t0}}$ im Basisjahr 2011 aus der wohnbedarfsrelevanten Bevölkerung in Privathaushalten $B_{PHH_{t0}}$ und der Zahl der Bedarfshaushalte BHH_{t0} ermittelt:

(9)

$$P_{BHH_{t0}} = \frac{B_{PHH_{t0}}}{BHH_{t0}}$$

Die Bevölkerung in Privathaushalten $B_{PHH_{t0}}$ für das Jahr 2011 wurde direkt dem Zensus entnommen. Bedarfshaushalte waren alle Wohnhaushalte $WoHH_{t0}$ nach Definition des Zensus, zusätzlich wurden Personen, die im Zensus 2011 als Mitglieder von Mehrpersonenhaushalten ohne Kernfamilie (HHoK) geführt wurden, anteilig als wohnbedarfsrelevant angesehen, wobei der vorbeschriebene Anpassungsfaktor θ zur Anwendung kam:

(10)

$$BHH_{t0} = WoHH_{t0} + P_{HHoK}(1 - \theta)$$

Es wurde vereinfachend unterstellt, dass diese Personengruppe $P_{HHoK}(1 - \theta)$ unter ausgeglichenen Wohnungsmarktstrukturen jeweils einen eigenen Einpersonenhaushalt gründen würde.

Tabelle 28: Variablen zur Schätzung der Bedarfsrelevanz von Haushalten

| Variablenname | Erläuterung | Quelle |
|-------------------------------------|---|---|
| wogem.anteil | Relativer Anteil der Haushalte ohne Kernfamilie an allen Wohnhaushalten 2011 θ | Zensus 2011 |
| Inbev | Natürlicher Logarithmus der Bevölkerungszahl am Hauptwohnsitz in der Gemeinde nach Zensus 2011 | https://www.destatis.de/DE/Methoden/Zensus_/Downloads/1B_EinwohnerzahlNationalitaet.xls |
| studanteil | Anteil der Studierenden zum Wintersemester 2015 / 2016 an der Bevölkerung am Hauptwohnsitz zum 31.12.2015 | Statistisches Bundesamt - Fachserie 11 Reihe 4.1, Bildung und Kultur, Studierende an Hochschulen- Vorbericht, Wintersemester 2015/2016 |
| bev65_anteil | Anteil der über 65-jährigen an der Bevölkerung am Hauptwohnsitz in der Gemeinde nach Zensus 2011 | https://www.destatis.de/DE/Methoden/Zensus_/Downloads/1B_EinwohnerzahlNationalitaet.xls |
| krfrst | Dummy für Kreisfreie Stadt 2011 | Gemeindestatistik, Bayerisches Landesamt für Statistik |
| GKSt | Dummy für Große Kreisstadt 2011 | https://www.freistaat.bayern/dokumente/behoerde/66662700855 |
| wohnmkt_12 schrumpfend | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierter Wohnungsmarktregionstyp 2013, Dummy für Typen 1 und 2 (schrumpfend) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumeobachtung/Raumabgrenzungen/StadtLandRegionen/download-ref-sl-r.xls.xlsx |
| wohnmkt_45 wachsend | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierter Wohnungsmarktregionstyp 2013, Dummy für Typen 4 und 5 (wachsend) | |
| Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Besiedlungsspezifische Raumtypen 2010, Dummy für Typ 1 (überwiegend städtisch) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumeobachtung/Raumabgrenzungen/Raumtypen2010_vbg/Download_RefTypenLageSied.xls |
| Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Besiedlungsspezifische Raumtypen 2010, Dummy für Typ 2 (teilweise städtisch) | |
| Raumtyp10_L_1 sehr zentral | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 1 (sehr zentral) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumeobachtung/Raumabgrenzungen/Raumtypen2010_vbg/Download_RefTypenLageSied.xls |
| Raumtyp10_L_2 zentral | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 2 (zentral) | |
| Raumtyp10_L_4 sehr peripher | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 4 (sehr peripher) | |
| Mietenstufe_2 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe II | https://secure.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Wohnraumfoerdere-rung/wohngeld_mietenstufen_2016_bf.pdf |
| Mietenstufe_3 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe III | |

| Variablenname | Erläuterung | Quelle |
|---------------|---|--------|
| Mietenstufe_4 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe IV | |
| Mietenstufe_5 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe V | |
| Mietenstufe_6 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe VI | |

Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle 29: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von nicht bedarfsrelevanten Haushalten

| Modellzusammenfassung ^b | | | | |
|------------------------------------|-------------------|-----------|------------------------|------------------------------|
| Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat | Standardfehler des Schätzers |
| 1 | ,322 ^a | ,104 | ,096 | ,00746 |

a. Einflußvariablen : (Konstante), Mietenstufe_6 Mietenstufe VI, krfrst, Mietenstufe_5 Mietenstufe V, Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch, Mietenstufe_4 Mietenstufe IV, bev65_anteil (scale), Mietenstufe_3 Mietenstufe III, GKSt, Raumtyp10_L_4 sehr peripher, wohnmarkt_12 schrumpfend, Mietenstufe_2 Mietenstufe II, studanteil (scale), Raumtyp10_L_2 zentral, Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch, Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011, wohnmarkt_45 wachsend, Raumtyp10_L_1 sehr zentral

b. Abhängige Variable: wogem.anteil Anteil der Haushalte ohne Kernfamilie (Zensus 2011)

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|--------------------------------|--------------|------|---------------------|--------|-------------------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | Sig. |
| 1 | Regression | ,013 | 17 | ,001 | 13,888 | ,000 ^b |
| | Nicht standardisierte Residuen | ,113 | 2038 | ,000 | | |
| | Gesamt | ,127 | 2055 | | | |

a. Abhängige Variable: wogem.anteil Anteil der Haushalte ohne Kernfamilie (Zensus 2011)

b. Einflußvariablen : (Konstante), Mietenstufe_6 Mietenstufe VI, krfrst, Mietenstufe_5 Mietenstufe V, Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch, Mietenstufe_4 Mietenstufe IV, bev65_anteil (scale), Mietenstufe_3 Mietenstufe III, GKSt, Raumtyp10_L_4 sehr peripher, wohnmarkt_12 schrumpfend, Mietenstufe_2 Mietenstufe II, studanteil (scale), Raumtyp10_L_2 zentral, Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch, Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011, wohnmarkt_45 wachsend, Raumtyp10_L_1 sehr zentral

| Koeffizienten ^a | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------|-------|-------|------|
| Modell | Nicht standardisierte Koeffizienten | | Standardisierte Koeffizienten | T | Sig. | |
| | Regressionskoeffizient B | Std.-Fehler | Beta | | | |
| 1 | (Konstante) | 1,00% | ,002 | | 4,864 | ,000 |
| | Inbev | 0,04% | ,000 | ,045 | 1,538 | ,124 |
| | studanteil (scale) | 4,41% | ,007 | ,154 | 6,763 | ,000 |
| | bev65_anteil (scale) | 1,23% | ,006 | ,050 | 2,105 | ,035 |
| | krfrst | 0,67% | ,002 | ,093 | 3,717 | ,000 |
| | GKSt | 0,28% | ,001 | ,042 | 1,892 | ,059 |
| | wohnmarkt_12 schrumpfend | -0,03% | ,001 | -,014 | -,488 | ,625 |
| | wohnmarkt_45 wachsend | 0,09% | ,001 | ,047 | 1,607 | ,108 |
| | Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | -0,06% | ,001 | -,026 | -,934 | ,350 |
| | Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | 0,00% | ,000 | -,002 | -,089 | ,929 |
| | Raumtyp10_L_1 sehr zentral | 0,17% | ,001 | ,045 | 1,442 | ,150 |
| | Raumtyp10_L_2 zentral | 0,02% | ,000 | ,012 | ,471 | ,638 |
| | Raumtyp10_L_4 sehr peripher | 0,06% | ,001 | ,021 | ,953 | ,341 |
| | Mietenstufe_2 Mietenstufe II | 0,02% | ,000 | ,008 | ,371 | ,710 |
| | Mietenstufe_3 Mietenstufe III | 0,25% | ,001 | ,083 | 3,621 | ,000 |
| | Mietenstufe_4 Mietenstufe IV | 0,32% | ,001 | ,106 | 4,564 | ,000 |
| | Mietenstufe_5 Mietenstufe V | 0,11% | ,001 | ,024 | 1,091 | ,276 |
| | Mietenstufe_6 Mietenstufe VI | 0,35% | ,001 | ,085 | 2,821 | ,005 |

a. Abhängige Variable: wogem.anteil Anteil der Haushalte ohne Kernfamilie (Zensus 2011)

Quelle: Eigene Berechnung, Datenbasis: Zensus 2011

3.2.2 Schritt 2: Fortschreiben der mittleren Personenzahl in bedarfsrelevanten Haushalten

Im zweiten Schritt sollten die zuvor in (9) berechneten Ergebnisse für die mittlere Personenzahl in wohnbedarfsrelevanten Haushalten $P_{BHH_{t_0}}$ für das Jahr 2011 anhand der gemeindestrukturtypischen Dynamik des Haushaltsbildungsverhaltens aus den Mikrozensusstichproben vom Jahr $t_0 = 2011$ auf das Jahr $t = 2016$ fortgeschrieben werden:

(11)

$$P_{PHH_t} = P_{PHH_{t_0}} \frac{P_{WHH_t}}{P_{WHH_{t_0}}}$$

Der Mikrozensus enthält stichprobenbasierte Hochrechnungen zur Zahl der Wirtschaftshaushalte und zur Personenzahl in Haushalten insgesamt, aus denen mittlere Haushaltsgrößen für größere räumliche Aggregate, z.B. Bezirke, berechnet werden können. Da davon auszugehen ist, dass sich die Haushaltsdynamik nicht nur großräumig, sondern besonders ortstypenspezifisch unterscheidet, erscheint diese räumliche Aggregatgröße als zu groß. Um ein besseres Abbild der Dynamik gemeindestrukturtypischen Haushaltsbildungsverhaltens zu bekommen, wurde ein Regressionsmodell aufgestellt, das die gemeindestrukturtypische Haushaltsgröße durch gemeindetypische Ausprägungen soziodemografischer und wirtschaftsgeographischer Variablen V_i, B_j erklären sollte (vgl. Tabelle 30):

(12)

$$P_{W\text{HH}t} = c + \sum \beta_i V_i + \sum \gamma_j B_j + \varepsilon$$

Die geschätzte mittlere Personenzahl $\widehat{P_{W\text{HH}t}}$ in einer Gemeinde im Jahr t ergibt sich dann als Summe der Koeffizienten, multipliziert mit den Variablenausprägungen: $\widehat{P_{W\text{HH}t}} = c + \sum \beta_i V_i + \sum \gamma_j B_j$. Die Schätzung erfolgte separat für die Jahre t = 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016. Die Ergebnisse sind in Tabelle 31 bis Tabelle 36 dokumentiert.

Tabelle 30: Variablen zur Schätzung der Personenzahl in Wirtschaftshaushalten

| Variablenname | Erläuterung | Quelle |
|--|---|---|
| EF20 | Zahl der Personen im Haushalt/in der Gemeinschaftsunterkunft $P_{W\text{HH}t}$ | Statistische Ämter der Länder, Forschungsdatenzentrum: Schlüsselverzeichnis Mikrozensus 2014 |
| Inbev | Natürlicher Logarithmus der Bevölkerungszahl am Hauptwohnsitz in der Gemeinde nach Zensus 2011 | https://www.destatis.de/DE/Methoden/Zensus_/Downloads/1B_EinwohnerzahlNationalitaet.xls |
| studanteil | Anteil der Studierenden zum Wintersemester 2015 / 2016 an der Bevölkerung am Hauptwohnsitz zum 31.12.2015 | Statistisches Bundesamt - Fachserie 11 Reihe 4.1, Bildung und Kultur, Studierende an Hochschulen- Vorbericht, Wintersemester 2015/2016 |
| bev65_anteil | Anteil der über 65-jährigen an der Bevölkerung am Hauptwohnsitz in der Gemeinde nach Zensus 2011 | https://www.destatis.de/DE/Methoden/Zensus_/Downloads/1B_EinwohnerzahlNationalitaet.xls |
| krfrst | Dummy für Kreisfreie Stadt 2011 | Gemeindestatistik, Bayerisches Landesamt für Statistik |
| GKSt | Dummy für Große Kreisstadt 2011 | https://www.freistaat.bayern/dokumente/behoerde/66662700855 |
| wohnmkt_12 schrumpfend | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierter Wohnungsmarktregionstyp 2013, Dummy für Typen 1 und 2 (schrumpfend) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/StadtLandRegionen/download-ref-slrxls.xls |
| wohnmkt_45 wachsend | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierter Wohnungsmarktregionstyp 2013, Dummy für Typen 4 und 5 (wachsend) | |
| Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Besiedlungsspezifische Raumtypen 2010, Dummy für Typ 1 (überwiegend städtisch) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/Raumtypen2010_vbg/Download_RefTypenLageSied.xls |
| Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Besiedlungsspezifische Raumtypen 2010, Dummy für Typ 2 (teilweise städtisch) | |
| Raumtyp10_L_1 sehr zentral | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 1 (sehr zentral) | http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/Raumtypen2010_vbg/Download_RefTypenLageSied.xls |
| Raumtyp10_L_2 zentral | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 2 (zentral) | s |

| Variablenname | Erläuterung | Quelle |
|--|--|---|
| Raumtyp10_L_4 sehr peripher | Vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) definierte Klassifizierung: Lagespezifische Raumtypen 2010, Dummy für Lagetyp 4 (sehr peripher) | |
| Mietenstufe_2 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe II | https://secure.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Wohnraumfoerdere- rung/wohngeld_mietenstufen_2016_bf.pdf |
| Mietenstufe_3 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe III | |
| Mietenstufe_4 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe IV | |
| Mietenstufe_5 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe V | |
| Mietenstufe_6 | Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUB): Mietenstufen nach Ländern ab dem 1. Januar 2016, Dummy für Mietenstufe VI | |
| | | |

Quelle: Eigene Darstellung.

Tabelle 31: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2011

| Modellzusammenfassung | | | | |
|-----------------------|-------------------|-----------|------------------------|------------------------------|
| Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat | Standardfehler des Schätzers |
| 1 | ,184 ^a | ,034 | ,033 | 1,164 |

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|--------------------------------|--------------|-------|---------------------|---------|-------------------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | Sig. |
| 1 | Regression | 2549,903 | 17 | 149,994 | 110,635 | ,000 ^b |
| | Nicht standardisierte Residuen | 73069,630 | 53896 | 1,356 | | |
| | Gesamt | 75619,533 | 53913 | | | |

| Koeffizienten ^a | | | | | | |
|------------------------------|--|-------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------|-------|
| Modell | | Nicht standardisierte Koeffizienten | | Standardisierte Koeffizienten | T | Sig. |
| | | Regressionskoeffizient B | Standardfehler | Beta | | |
| 1 | (Konstante) | 3,357 | ,071 | | 47,329 | 0,000 |
| | Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011 | -,062 | ,007 | -,110 | -8,415 | ,000 |
| | studanteil (scale) | -,874 | ,121 | -,047 | -7,240 | ,000 |
| | bev65_anteil (scale) | -2,631 | ,200 | -,064 | -13,174 | ,000 |
| | krfrst | -,034 | ,030 | -,014 | -1,135 | ,257 |
| | GKSt | -,031 | ,024 | -,006 | -1,305 | ,192 |
| | wohnmkt_12 schrumpfend | -,035 | ,026 | -,008 | -1,329 | ,184 |
| | wohnmkt_45 wachsend | -,047 | ,020 | -,015 | -2,353 | ,019 |
| | Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | -,064 | ,019 | -,027 | -3,320 | ,001 |
| | Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | -,046 | ,018 | -,014 | -2,580 | ,010 |
| | Raumtyp10_L_1 sehr zentral | ,113 | ,026 | ,044 | 4,380 | ,000 |
| | Raumtyp10_L_2 zentral | ,033 | ,016 | ,013 | 2,096 | ,036 |
| | Raumtyp10_L_4 sehr peripher | ,021 | ,027 | ,003 | ,771 | ,441 |
| | Mietenstufe_2 Mietenstufe II | -,027 | ,017 | -,009 | -1,643 | ,100 |
| | Mietenstufe_3 Mietenstufe III | -,059 | ,021 | -,016 | -2,760 | ,006 |
| | Mietenstufe_4 Mietenstufe IV | -,049 | ,022 | -,015 | -2,195 | ,028 |
| | Mietenstufe_5 Mietenstufe V | -,117 | ,028 | -,021 | -4,180 | ,000 |
| Mietenstufe_6 Mietenstufe VI | -,117 | ,028 | -,039 | -4,145 | ,000 | |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2011

Tabelle 32: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2012

| Modellzusammenfassung | | | | |
|-----------------------|-------------------|-----------|------------------------|------------------------------|
| Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat | Standardfehler des Schätzers |
| 1 | ,188 ^a | ,035 | ,035 | 1,15773 |

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|--------------------------------|--------------|-------|---------------------|---------|-------------------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | Sig. |
| 1 | Regression | 2654,511 | 17 | 156,148 | 116,499 | ,000 ^b |
| | Nicht standardisierte Residuen | 72194,289 | 53863 | 1,340 | | |
| | Gesamt | 74848,799 | 53880 | | | |

| Koeffizienten ^a | | | | | | |
|----------------------------|--|-------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------|-------|
| Modell | | Nicht standardisierte Koeffizienten | | Standardisierte Koeffizienten | T | Sig. |
| | | Regressionskoeffizient B | Standardfehler | Beta | | |
| 1 | (Konstante) | 3,421 | ,071 | | 48,078 | 0,000 |
| | Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011 | -,076 | ,007 | -,135 | -10,303 | ,000 |
| | studanteil (scale) | -,944 | ,115 | -,052 | -8,202 | ,000 |
| | bev65_anteil (scale) | -2,493 | ,198 | -,061 | -12,580 | ,000 |
| | krfrst | ,000 | ,030 | ,000 | ,017 | ,987 |
| | GKSt | -,040 | ,024 | -,008 | -1,674 | ,094 |
| | wohnmkt_12 schrumpfend | -,020 | ,026 | -,004 | -,751 | ,453 |
| | wohnmkt_45 wachsend | -,028 | ,020 | -,009 | -1,424 | ,154 |
| | Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | -,063 | ,019 | -,027 | -3,293 | ,001 |
| | Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | -,037 | ,018 | -,012 | -2,095 | ,036 |
| | Raumtyp10_L_1 sehr zentral | ,113 | ,026 | ,044 | 4,372 | ,000 |
| | Raumtyp10_L_2 zentral | ,029 | ,016 | ,012 | 1,880 | ,060 |
| | Raumtyp10_L_4 sehr peripher | ,031 | ,027 | ,005 | 1,140 | ,254 |
| | Mietenstufe_2 Mietenstufe II | -,024 | ,016 | -,008 | -1,455 | ,146 |
| | Mietenstufe_3 Mietenstufe III | -,070 | ,021 | -,019 | -3,267 | ,001 |
| | Mietenstufe_4 Mietenstufe IV | -,027 | ,022 | -,009 | -1,217 | ,223 |
| | Mietenstufe_5 Mietenstufe V | -,100 | ,028 | -,018 | -3,561 | ,000 |
| | Mietenstufe_6 Mietenstufe VI | -,067 | ,028 | -,023 | -2,384 | ,017 |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2012

Tabelle 33: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2013

| Modellzusammenfassung | | | | |
|-----------------------|-------------------|-----------|------------------------|------------------------------|
| Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat | Standardfehler des Schätzers |
| 1 | ,188 ^a | ,035 | ,035 | 1,15773 |

| ANOVA ^a | | | | | | |
|--------------------|--------------------------------|--------------|-------|---------------------|---------|-------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | |
| 1 | Regression | 2597,080 | 17 | 152,769 | 115,640 | ,000b |
| | Nicht standardisierte Residuen | 70702,727 | 53519 | 1,321 | | |
| | Gesamt | 73299,807 | 53536 | | | |

| Koeffizientena | | | | | | |
|----------------|--|--------------------------|----------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------|
| Modell | | | | | Beta | Standardisierte Koeffizienten |
| | | Regressionskoeffizient B | Standardfehler | Nicht standardisierte Koeffizienten | | |
| 1 | (Konstante) | 3,401 | ,071 | | 48,057 | 0,000 |
| | Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011 | -,084 | ,007 | -,152 | -11,479 | ,000 |
| | studanteil (scale) | -1,006 | ,113 | -,056 | -8,883 | ,000 |
| | bev65_anteil (scale) | -2,248 | ,197 | -,056 | -11,410 | ,000 |
| | krfrst | ,032 | ,030 | ,013 | 1,081 | ,280 |
| | GKSt | -,008 | ,024 | -,002 | -,320 | ,749 |
| | wohnmkt_12 schrumpfend | ,018 | ,026 | ,004 | ,673 | ,501 |
| | wohnmkt_45 wachsend | ,010 | ,020 | ,003 | ,497 | ,619 |
| | Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | -,049 | ,019 | -,021 | -2,561 | ,010 |
| | Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | ,019 | ,018 | ,006 | 1,062 | ,288 |
| | Raumtyp10_L_1 sehr zentral | ,135 | ,026 | ,053 | 5,261 | ,000 |
| | Raumtyp10_L_2 zentral | ,031 | ,016 | ,012 | 1,989 | ,047 |
| | Raumtyp10_L_4 sehr peripher | -,020 | ,027 | -,003 | -,736 | ,462 |
| | Mietenstufe_2 Mietenstufe II | -,069 | ,016 | -,023 | -4,236 | ,000 |
| | Mietenstufe_3 Mietenstufe III | -,069 | ,021 | -,019 | -3,250 | ,001 |
| | Mietenstufe_4 Mietenstufe IV | -,057 | ,022 | -,018 | -2,598 | ,009 |
| | Mietenstufe_5 Mietenstufe V | -,135 | ,028 | -,025 | -4,849 | ,000 |
| | Mietenstufe_6 Mietenstufe VI | -,080 | ,028 | -,027 | -2,845 | ,004 |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2013

Tabelle 34: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2014

| Modellzusammenfassung | | | | |
|-----------------------|-------|-----------|------------------------|------------------------------|
| Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat | Standardfehler des Schätzers |
| 1 | ,185a | ,034 | ,034 | 1,143 |

| ANOVAa | | | | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|-------|---------------------|---------|-------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | |
| 1 | Regression | 2505,232 | 17 | 147,367 | 112,832 | ,000b |
| | Nicht standardisierte Residuen | 70978,563 | 54345 | 1,306 | | |
| | Gesamt | 73483,795 | 54362 | | | |

| Koeffizientena | | | | | | |
|----------------|--|--------|-------------------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------|
| Modell | | | | Nicht standardisierte Koeffizienten | Beta | Standardisierte Koeffizienten |
| | | | RegressionskoeffizientB | Standardfehler | | |
| 1 | (Konstante) | 3,525 | ,070 | | 50,148 | 0,000 |
| | Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011 | -,100 | ,007 | -,182 | -13,869 | ,000 |
| | studanteil (scale) | -1,024 | ,106 | -,059 | -9,652 | ,000 |
| | bev65_anteil (scale) | -2,305 | ,194 | -,057 | -11,860 | ,000 |
| | krfrst | ,095 | ,029 | ,039 | 3,261 | ,001 |
| | GKSt | ,006 | ,023 | ,001 | ,242 | ,809 |
| | wohnmkt_12 schrumpfend | -,030 | ,026 | -,007 | -1,174 | ,241 |
| | wohnmkt_45 wachsend | -,009 | ,020 | -,003 | -,459 | ,647 |
| | Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | -,012 | ,019 | -,005 | -,658 | ,510 |
| | Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | ,042 | ,017 | ,013 | 2,424 | ,015 |
| | Raumtyp10_L_1 sehr zentral | ,079 | ,025 | ,031 | 3,140 | ,002 |
| | Raumtyp10_L_2 zentral | ,025 | ,015 | ,010 | 1,643 | ,100 |
| | Raumtyp10_L_4 sehr peripher | ,010 | ,027 | ,002 | ,368 | ,713 |
| | Mietenstufe_2 Mietenstufe II | -,063 | ,016 | -,021 | -3,924 | ,000 |
| | Mietenstufe_3 Mietenstufe III | -,063 | ,021 | -,017 | -2,974 | ,003 |
| | Mietenstufe_4 Mietenstufe IV | -,019 | ,022 | -,006 | -,869 | ,385 |
| | Mietenstufe_5 Mietenstufe V | -,115 | ,027 | -,022 | -4,204 | ,000 |
| | Mietenstufe_6 Mietenstufe VI | ,002 | ,028 | ,001 | ,055 | ,956 |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2014

Tabelle 35: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2015

| Modellzusammenfassung | | | | |
|-----------------------|--------|-------|-----------|------------------------|
| Modell | Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat |
| 1 | 1 | ,178a | ,032 | ,031 |

| ANOVAa | | | | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|-------|---------------------|---------|-------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | |
| 1 | Regression | 2338,677 | 17 | 137,569 | 105,866 | ,000b |
| | Nicht standardisierte Residuen | 71873,528 | 55310 | 1,299 | | |
| | Gesamt | 74212,205 | 55327 | | | |

| Koeffizientena | | | | | | |
|----------------|--|--------|-------------------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------|
| Modell | | | | Nicht standardisierte Koeffizienten | Beta | Standardisierte Koeffizienten |
| | | | RegressionskoeffizientB | Standardfehler | | |
| 1 | (Konstante) | 3,338 | ,068 | | 48,769 | 0,000 |
| | Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011 | -,088 | ,007 | -,160 | -12,368 | ,000 |
| | studanteil (scale) | -1,026 | ,114 | -,057 | -8,982 | ,000 |
| | bev65_anteil (scale) | -2,055 | ,192 | -,051 | -10,717 | ,000 |
| | krfrst | ,063 | ,029 | ,026 | 2,178 | ,029 |
| | GKSt | ,004 | ,023 | ,001 | ,166 | ,868 |
| | wohnmkt_12 schrumpfend | -,019 | ,025 | -,004 | -,757 | ,449 |
| | wohnmkt_45 wachsend | ,021 | ,019 | ,007 | 1,090 | ,276 |
| | Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | -,014 | ,019 | -,006 | -,728 | ,466 |
| | Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | ,018 | ,017 | ,006 | 1,011 | ,312 |
| | Raumtyp10_L_1 sehr zentral | ,093 | ,025 | ,037 | 3,709 | ,000 |
| | Raumtyp10_L_2 zentral | ,039 | ,015 | ,016 | 2,566 | ,010 |
| | Raumtyp10_L_4 sehr peripher | -,019 | ,027 | -,003 | -,704 | ,481 |
| | Mietenstufe_2 Mietenstufe II | -,066 | ,016 | -,022 | -4,107 | ,000 |
| | Mietenstufe_3 Mietenstufe III | -,084 | ,021 | -,023 | -4,031 | ,000 |
| | Mietenstufe_4 Mietenstufe IV | -,067 | ,022 | -,022 | -3,136 | ,002 |
| | Mietenstufe_5 Mietenstufe V | -,126 | ,027 | -,024 | -4,620 | ,000 |
| | Mietenstufe_6 Mietenstufe VI | -,036 | ,027 | -,012 | -1,311 | ,190 |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2015

Tabelle 36: Ergebnisse der regressionsanalytischen Schätzung von Haushaltsgrößen 2016

| Modellzusammenfassung | | | | |
|-----------------------|--------|-------|-----------|------------------------|
| Modell | Modell | R | R-Quadrat | Korrigiertes R-Quadrat |
| 1 | 1 | ,158a | ,025 | ,025 |

| ANOVAa | | | | | | |
|--------|--------------------------------|--------------|-------|---------------------|--------|-------|
| Modell | | Quadratsumme | df | Mittel der Quadrate | F | |
| 1 | Regression | 1973,806 | 17 | 116,106 | 87,637 | ,000b |
| | Nicht standardisierte Residuen | 76859,670 | 58014 | 1,325 | | |
| | Gesamt | 78833,476 | 58031 | | | |

| Koeffizientena | | | | | | |
|----------------|--|--------|-------------------------|-------------------------------------|---------|-------------------------------|
| Modell | | | | Nicht standardisierte Koeffizienten | Beta | Standardisierte Koeffizienten |
| | | | RegressionskoeffizientB | Standardfehler | | |
| 1 | (Konstante) | 3,338 | ,068 | | 48,769 | 0,000 |
| | Inbev Logarithmierte Bevölkerungszahl 2011 | -,088 | ,007 | -,160 | -12,368 | ,000 |
| | studanteil (scale) | -1,026 | ,114 | -,057 | -8,982 | ,000 |
| | bev65_anteil (scale) | -2,055 | ,192 | -,051 | -10,717 | ,000 |
| | krfrst | ,063 | ,029 | ,026 | 2,178 | ,029 |
| | GKSt | ,004 | ,023 | ,001 | ,166 | ,868 |
| | wohnmkt_12 schrumpfend | -,019 | ,025 | -,004 | -,757 | ,449 |
| | wohnmkt_45 wachsend | ,021 | ,019 | ,007 | 1,090 | ,276 |
| | Raumtyp10_B_1 überwiegend städtisch | -,014 | ,019 | -,006 | -,728 | ,466 |
| | Raumtyp10_B_2 teilweise städtisch | ,018 | ,017 | ,006 | 1,011 | ,312 |
| | Raumtyp10_L_1 sehr zentral | ,093 | ,025 | ,037 | 3,709 | ,000 |
| | Raumtyp10_L_2 zentral | ,039 | ,015 | ,016 | 2,566 | ,010 |
| | Raumtyp10_L_4 sehr peripher | -,019 | ,027 | -,003 | -,704 | ,481 |
| | Mietenstufe_2 Mietenstufe II | -,066 | ,016 | -,022 | -4,107 | ,000 |
| | Mietenstufe_3 Mietenstufe III | -,084 | ,021 | -,023 | -4,031 | ,000 |
| | Mietenstufe_4 Mietenstufe IV | -,067 | ,022 | -,022 | -3,136 | ,002 |
| | Mietenstufe_5 Mietenstufe V | -,126 | ,027 | -,024 | -4,620 | ,000 |
| | Mietenstufe_6 Mietenstufe VI | -,036 | ,027 | -,012 | -1,311 | ,190 |

Quelle: Eigene Berechnung (kontrollierte Datenfernrechnung), Datenbasis: Mikrozensus 2016

3.2.3 Schritt 3: Rechnerische Ermittlung der wohnbedarfsrelevanten Bevölkerungszahl in jeder Gemeinde

Unter dem Kriterium der Wohnbedarfsrelevanz setzt sich die Bevölkerung zusammen aus der Bevölkerung in Privathaushalten B_{PHH} und der übrigen Bevölkerung B_A . Hinsichtlich der Bevölkerung B_A , die nicht in Privathaushalten lebt, ist auf ihre potenzielle Wohnbedarfsrelevanz abzustellen. Diese ist für Anstaltsbewohner in Senioren- und Pflegeheimen sowie in Vollzugsanstalten in der Regel nicht gegeben (diese werden hier als Bevölkerung in Anstalten ohne Bedarfsrelevanz B_{AoB} bezeichnet), kann aber für die Bevölkerung in temporären Unterbringungen gegeben sein (hier als Bevölkerung in Anstalten mit Bedarfsrelevanz B_{AB} bezeichnet).

(13)

$$B_A = B_{AB} + B_{AoB}$$

Angaben der laufenden Bevölkerungsstatistik zu dieser wohnungsbedarfsrelevanten Bevölkerungszahl liegen jedoch nicht vor, denn von der Landesstatistik wird nur die Bevölkerungszahl am Ort des Hauptwohnsitzes B_{Hw} erfasst. Für die Ermittlung der Haushaltszahlen ist daneben auch die Bevölkerung am Nebenwohnsitz relevant, da auch diese wohnungsbedarfsrelevant ist. Zwischen dem Bevölkerungsstand nach dem Wohnsitzkriterium und dem Wohnungsbedarfskriterium kann jedoch folgende Beziehung hergestellt werden (vgl. Abbildung 18 oben):

(14)

$$B_{PHH} + B_{AB} + B_{AoB} = B_{Hw} + B_{Nw}$$

Da nur der Zensus 2011 eine gemeindeweise Unterscheidung nach den Größen Wohnsitzstatus und Privathaushalte erlaubt, wurde die wohnungsbedarfsrelevante Bevölkerung der Folgejahre hilfswise anhand eines als strukturkonstant angenommenen Anpassungsfaktors α aus dem Zensus berechnet. Dabei repräsentiert der Anpassungsfaktor α das Verhältnis aus der Bevölkerung in Privathaushalten und der Bevölkerung am Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt Mai 2011:

(15)

$$\alpha = \frac{B_{PHH_{t0}}}{B_{Hw_{t0}}}$$

Da die fortlaufende amtliche Gemeindestatistik nur die Bevölkerung am Ort des Hauptwohnsitzes erfasst, musste die wohnbedarfsrelevante Bevölkerung zum jeweiligen Jahresende näherungsweise durch Anwendung des oben berechneten Anpassungsfaktors aus dem Zensus 2011 auf die jeweilige Bevölkerung am Ort des Hauptwohnsitzes B_{Hw_t} berechnet werden:

(16)

$$B_{PHH_t} = \alpha B_{Hw_t}$$

Damit wird unterstellt, dass der Anteil nicht bedarfsrelevanter Bevölkerung im Zeitablauf konstant bleibt. In den Betrachtungszeitraum dieses Gutachtens fiel jedoch die starke flüchtlingsbedingte Zuwanderung im Jahr 2015 und 2016, die zu teilweise außerordentlichen Bevölkerungszuwächsen in einigen Gemeinden geführt hat. Hinsichtlich der Wohnbedarfsrelevanz der Flüchtlingszuwanderung wurden daher vor dem Hintergrund fehlender Erkenntnisse über die zukünftige Bleibedauer, ggf. gelenkt durch Wohnsitzauflagen, folgende Annahmen getroffen:

- Bei Flüchtlingen in Erstaufnahmeeinrichtungen wurde keine Wohnbedarfsrelevanz vor Ort unterstellt (B_{AoB}). Die Gesamtsumme der betroffenen Personen kann ohne weitere Erkenntnisse auf die gesamten bayerischen Gemeinden aufgeteilt werden und erhöht dort den Wohnungsbedarf. Angesichts der geringen Gesamtzahl wurde auf diesen Schritt verzichtet.

- Flüchtlinge in Gemeinschaftseinrichtungen und dezentralen Unterbringungen werden als bedarfsrelevant angesehen, wenn sie als Bevölkerung am Hauptwohnsitz gemeldet sind, auch wenn sie dort momentan noch nicht über eine eigene Wohnung verfügen (B_{AB}). Hinsichtlich des eventuell abweichenden Haushaltsbildungsverhaltens lagen keine hinreichenden Erkenntnisse vor, um eine separate Berücksichtigung zu ermöglichen.

Angaben zum 31.12.2016 zur Bevölkerung in Erstaufnahmeeinrichtungen lagen gemeindescharf²⁰ vor. Sie wurden durch das Bayerische Staatsministerium des Innern und für Integration, Sachgebiet G4, mitgeteilt. Damit konnte die wohnbedarfsrelevante Bevölkerung im Jahr $t=2016$ wie folgt korrigiert werden:

(17)

$$B_{PHH_t} = \alpha B_{HW_t} - B_{AoB}$$

3.2.4 Schritt 4: Berechnung der Bedarfshaushaltszahlen und des Wohnungsdefizits

Die Berechnung der Zahl der Bedarfshaushalte in jeder Gemeinde in den Jahren 2011 bis 2016 erfolgte durch Division der wohnbedarfsrelevanten Bevölkerungszahl B_{PHH_t} durch die fortgeschriebene mittlere Personenzahl pro Haushalt P_{PHH_t} :

(18)

$$BHH_t = \frac{B_{PHH_t}}{P_{PHH_t}}$$

Das relative Wohnungsdefizit d_t in einem Jahr t in einer Gemeinde berechnet sich dann abschließend durch Normierung des absoluten Wohnungsdefizits $BHH_t - W_t$ auf den Wohnungsbestand W_t :

(19)

$$d_t = \frac{BHH_t - W_t}{W_t} = \frac{BHH_t}{W_t} - 1$$

Das Defizit kann damit je nach Vorzeichen negativ (Wohnungsüberhang) oder positiv (Defizit) ausfallen. Durch die Normierung auf den Ist-Wohnungsbestand sind in den Ergebnissen noch keine durch Versorgungsnormen oder Verfügungsreserven zusätzlich erforderlichen Wohnungszahlen enthalten.

²⁰ In einigen Fällen wurden mehrere Gemeinden mit Erstaufnahmeeinrichtung in einem Landkreis gelistet. Die rechnerische Zuordnung der Flüchtlingszahlen zu diesen Gemeinden erfolgte in diesen Fällen anteilig zu gleichen Teilen.

4 Leerstandsdaten

4.1 Theoretische Konzeption

Unter der Annahme, dass die Verzögerungsphase durch Sanierungen sich zumindest im Mittel des ganzen Marktes bei der Vertragslaufzeit und der verzögerten Annoncierung gleich auswirkt und die Zusage zu einer neuen Wohnung eine sofortige Kündigung der alten zum nächstmöglichen Zeitpunkt impliziert, entspricht der Leerstand im ökonomischen Sinn genau dem Leerstand im vertraglichen Sinn plus dem Wohnungsbedarf der Übergangsphase der gleichzeitigen Anmietung von zwei Wohnungen durch den gleichen Haushalt.

Dies ergibt sich, wenn man die Phase zwischen Kündigung und Einzug eines Nachmieters einmal angebotsseitig und einmal nachfrageseitig beschreibt und dies gleichsetzt:

(20)

$$VAR + A + V_{Nachmieter} = W_{1Mieter} + W_{2Mieter} + R + L$$

Hierbei steht VAR für Wohnungen in der Phase „Verzögerte Annoncierung wegen Renovierung“, A für Wohnungen in der Annoncierungsphase, $V_{Nachmieter}$ für Wohnungen in der Zeit zwischen Vergabe und Einzug des Nachmieters. Die Summe dieser Wohnungen muss der Zahl $W_{1Mieter}$ (Wohnungen bewohnt durch den bereits gekündigten Altmietler W_1 noch ohne Anmietung der neuen Wohnung) und W_2 (bereits mit Anmietung der neuen Wohnung = Doppelwohnungsphase), sowie den Wohnungen in der Renovierungsphase R (inkl. nicht marktfähiger Leerstand) und Leerstandsphase L entsprechen.

Addiert man die Zeiträume über den ganzen Markt, dann kürzen sich gemäß obiger Annahme VAR und R ebenso heraus wie die beiden Phasen $V_{Nachmieter}$ und $W_{1Mieter}$ in denen die Parteien jeweils noch in ihren Wohnungen leben, obwohl sie bereits einen Vertrag für die jeweils neue Wohnung unterschrieben haben, ohne dort eingezogen zu sein. Damit ergibt sich die Identität:

(21)

$$A = W_{2Mieter}$$

Die Zahl der auf dem Markt angebotenen Wohnungen (ökonomischer Leerstand) ist also identisch mit der Summe aus vertraglichem Leerstand und Wohnungen in der Doppelwohnphase.

Die Fluktuationsleerstandsrate ergibt sich aus Gleichung (21) durch Gleichsetzen der in einer Periode nachfragenden Mieterhaushalte $W_{2Mieter}$ mit qM , wobei q ohne zuwanderungsbedingte Nachfrage für die mittlere Fluktuationsrate steht und M für alle Mieterhaushalte. qM bestimmt also die Zahl der durch Umzüge zur Wiedervermietung frei werdenden Wohnungen. Dieser Zahl steht die Zahl der in der gleichen Periode vermittelten Wohnungen pV gegenüber, wobei p für die mittlere Übergangsdauer (Annoncierungszeitraum, Anmietung und ggf. doppelte Belegung durch den Haushalt) steht²¹, V für die Gesamtzahl vermittelbarer Wohnungen. Damit auf diesem Markt wechselseitiger Fluktuation ein Gleichgewicht herrscht, muss gelten:

(22)

$$pV = qM$$

Mit der Gesamtzahl der Wohnungen $W = M + V$ ergibt sich folgende gleichgewichtige Fluktuationsleerstandsrate v^* :

(23)

²¹ Darin ist auch die Phase W_2 der Doppelbelegung enthalten.

$$v^* = \frac{q}{q + p}$$

Wie Gleichung (23) zeigt, wird die Fluktuationsleerstandsrate modellendogen durch technische Marktparameter bestimmt, nämlich die Fluktuationsrate q und die Vermittlungsgeschwindigkeit p . Die Literatur hat dafür – übernommen aus der „natürlichen Arbeitslosenquote“ der Arbeitsmarktökonomie (Mortensen u. Pissarides 1994²²) – den Begriff des natürlichen Leerstands eingeführt (Wheaton 1990²³, Gabriel und Nothhaft, 2001²⁴), der für die Funktion von Wohnungsmärkten erforderlich ist. Auch der Begriff Fluktuationsreserve ist in Gebrauch.

4.2 Datengrundlagen

Als Grundlage der gemeindespezifischen Leerstandsdaten wird der Zensus 2011 eingesetzt. Da diese Datenquelle vermutlich den aktuellen Stand der Leerstandsdaten nicht mehr exakt wiedergibt, wurde anhand der kreisweiten Schätzwerte des empirica-CBRE-Leerstandsindex (CEL) eine Fortschreibung bis zum Jahr 2016 durchgeführt. Die Datenbestände sind nach Angaben der Ersteller trotz großer Streudifferenzen im Mittel weitgehend proportional zu den Leerstandsdaten nach Zensusdefinition (Proportionalitätsfaktor ca. 0,6 – 0,7, ebd.). Durch den Bezug auf die nur im vierjährigen Erhebungsintervall verfügbaren Mikrozensusergebnisse zur Wohnsituation sind die Ergebnisse für die dazwischenliegenden Kalenderjahre als Interpolation zu verstehen. Die Vorgehensweise beruht daher auf der hilfswisen Annahme, dass die Veränderung des relativen Leerstandsniveaus in allen Gemeinden eines Landkreises der gleichen Dynamik unterlag.

4.3 Operationalisierung

„Leer stehend“ ist in der GWZ des Zensus 2011 als Nutzungskategorie einer Wohnung aufgeführt und wird wie folgt definiert „Wenn die Wohnung am Stichtag 9. Mai 2011 weder zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei) ist, noch von dem Eigentümer/der Eigentümerin selbst genutzt wird und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung ist. Wenn die Wohnung wegen Umbau/Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, gilt diese Wohnung nicht als leer stehend.“

Bei der Berechnung der relativen Leerstandsquote v ist zunächst zu klären, mit welcher Wohnungsbestandszahl die Zahl der leerstehenden Wohnungen in Bezug gesetzt werden sollen. Denkbar wäre z.B., leer stehend nur auf die ansonsten vermieteten Wohnungen zu beziehen, falls es Gründe zur Annahme gibt, dass Leerstände bei nicht zur Vermietung angelegten Wohnungen in hohem Maße untererfasst werden. Dies würde jedoch in Gemeinden mit einem sehr hohen Anteil an Wohneigentum zu rechnerisch sehr hohen Leerstandsdaten führen, was unplausibel erscheint.²⁵ Ebenso zu diskutieren wäre die Möglichkeit, Freizeitwohnungen nicht zur Berechnung einer Leerstandsquote heranzuziehen, da diese einer dauerhaften Wohnnutzung aktuell entzogen sind. Bei der Analyse hat sich jedoch herausgestellt, dass vor allem in Gemeinden mit sehr hohem Anteil an Freizeitwohnungen deren Nichtberücksichtigung zu erheblichen Abweichungen zwischen der Zahl der nach Zensus 2011 zur Verfügung stehenden Wohnungen und der Zahl der Wohnhaushalte führt. Offenbar scheinen Freizeitwohnungen dort zur Wohnversorgung der Haushalte bei-

²² Mortensen, D. T., und C. A. Pissarides. 1994. „Job Creation and Job Destruction in the Theory of Unemployment“. *The Review of Economic Studies* 61 (3): 397–415.

²³ Wheaton, William C. 1990. „Vacancy, Search, and Prices in a Housing Market Matching Model“. *Journal of Political Economy* 98 (6): 1270–92.

²⁴ Gabriel, S. A., & Nothhaft, F. E. (2001). Rental Housing Markets, the Incidence and Duration of Vacancy, and the Natural Vacancy Rate. *Journal of Urban Economics*, 49(1), 121–149.

²⁵ Die Leerstandsdaten im Zensus 2011, nur bezogen auf die Zahl der Mietwohnungen, fallen im Mittel dreimal höher aus, der Spitzenwert unter den bayerischen Gemeinden würde 60% Leerstandsrate (statt 12% bezogen auf alle wohngenutzten Wohnungen) betragen.

zutragen. Es wurde deshalb beschlossen, die Freizeitwohnungen als potenziell versorgungsrelevant mit zu berücksichtigen.

Die relative Leerstandsrate v_{t_0} in einer Gemeinde stellt damit den Anteil der in der Basisperiode $t_0 = 2011$ nach Zensusdefinition leer stehenden Wohneinheiten V an allen wohnlich genutzten Wohnungen (E =Eigennutzung, M =Mietnutzung, F =Freizeitnutzung) dar:

(24)

$$v_{t_0} = \frac{V_{t_0}}{V_{t_0} + E_{t_0} + M_{t_0} + F_{t_0}}$$

Diese gemeindespezifische Leerstandsrate wird dann auf das Jahr $t_1 = 2016$ anhand der kreisweiten Leerstandindexwerte des CEL proportional fortgeschrieben:

(25)

$$v_{t_1} = v_{t_0} \frac{V_{\text{CEL } t_1}}{V_{\text{CEL } t_0}}$$

B. Gemeindetabelle

Tabelle 37: Gemeindespezifische Ergebnisse

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9161000 | Ingolstadt (Krfr. St.) | -4,80 | 1,70 | -2,80 | 26,00 | 4,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9162000 | München, Landeshauptstadt | 3,00 | 0,80 | 2,20 | 30,00 | 5,80 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9163000 | Rosenheim (Krfr. St.) | -4,20 | 2,40 | -1,30 | 29,00 | 5,10 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9171111 | Allötting, St. | -2,70 | 4,30 | 2,20 | 25,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9171112 | Burghausen, St. | -7,40 | 3,50 | -2,50 | 26,00 | 2,60 | | | | ja | | | | |
| 9171113 | Burgkirchen a. d. Alz | -3,10 | 5,20 | 1,80 | 23,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9171114 | Emmerting | -7,90 | 1,40 | -3,00 | 22,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9171115 | Erlbach | -2,80 | 2,00 | -0,10 | 19,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9171116 | Feichten a. d. Alz | -5,50 | 4,40 | 1,00 | 18,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9171117 | Garching a. d. Alz | -9,10 | 5,00 | -1,50 | 24,00 | 5,70 | | | | | | | | |
| 9171118 | Haiming | -7,80 | 3,50 | -0,50 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9171119 | Halsbach | -0,60 | 3,10 | -0,50 | 19,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9171121 | Kastl | -6,10 | 2,20 | -0,40 | 22,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9171122 | Kirchweidach | 2,50 | 2,60 | 6,10 | 19,00 | 5,90 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9171123 | Marktl, M. | -6,20 | 3,90 | 0,80 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9171124 | Mehring | -3,10 | 2,00 | 2,90 | 22,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9171125 | Neuötting, St. | -4,40 | 3,80 | 0,80 | 24,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9171126 | Perach | -5,70 | 2,00 | 2,80 | 19,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9171127 | Pleiskirchen | -5,50 | 3,50 | 0,60 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9171129 | Reischach | -8,10 | 4,30 | -0,80 | 19,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9171130 | Stammham | -9,90 | 3,10 | -1,20 | 19,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9171131 | Teising | -1,20 | 1,30 | 3,20 | 22,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9171132 | Töging a. Inn, St. | -8,30 | 4,90 | -0,30 | 24,00 | 5,00 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9171133 | Tüßling, M. | -6,90 | 3,10 | -1,90 | 22,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9171134 | Tyrlaching | -10,70 | 4,90 | -0,80 | 19,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9171135 | Unterneukirchen | -7,70 | 4,20 | -0,80 | 22,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9171137 | Winhöring | -3,10 | 2,80 | 2,80 | 23,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9172111 | Ainring | -10,20 | 2,20 | -1,40 | 25,00 | 1,30 | | ja | | | | | | ja |
| 9172112 | Anger | -3,00 | 1,90 | 2,40 | 21,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9172114 | Bad Reichenhall, GKSt. | -8,50 | 3,10 | -4,70 | 29,00 | 3,40 | | | | ja | | | | ja |
| 9172115 | Bayerisch Gmain | -7,90 | 4,20 | -1,50 | 26,00 | 1,90 | | | | ja | | | | ja |
| 9172116 | Berchtesgaden, M. | -7,00 | 3,20 | 1,00 | 23,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9172117 | Bischofswiesen | -8,10 | 3,00 | -2,00 | 26,00 | 9,40 | | ja | | ja | ja | ja | | |
| 9172118 | Freilassing, St. | -2,40 | 1,90 | 0,80 | 26,00 | 3,20 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9172122 | Laufen, St. | -3,80 | 2,20 | 1,50 | 22,00 | 0,90 | | ja | | | | | | |
| 9172124 | Marktschellenberg, M. | -6,70 | 2,90 | 3,00 | 21,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9172128 | Piding | -2,20 | 1,90 | 2,70 | 25,00 | 2,90 | | ja | | | | | | ja |
| 9172129 | Ramsau b. Berchtesgaden | -10,80 | 3,00 | -5,20 | 23,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9172130 | Saaldorf-Surheim | -4,80 | 1,90 | -0,20 | 21,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9172131 | Schneizlreuth | -7,30 | 1,50 | -0,30 | 22,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9172132 | Schönau a. Königssee | -10,90 | 3,00 | -0,70 | 22,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9172134 | Teisendorf, M. | -7,30 | 2,00 | -0,80 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |
| 9173111 | Bad Heilbrunn | -2,10 | 2,20 | 6,60 | 23,00 | 3,00 | | ja | ja | | | | | ja |
| 9173112 | Bad Tölz, St. | -9,20 | 2,50 | -3,40 | 29,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9173113 | Benediktbeuern | -6,00 | 2,20 | -2,40 | 27,00 | 1,00 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9173115 | Bichl | -16,90 | 3,30 | 1,90 | 25,00 | 1,00 | | | | | | | | |
| 9173118 | Dietramszell | -3,00 | 2,60 | 2,50 | 22,00 | 2,30 | | ja | | | | | | |
| 9173120 | Egling | -3,00 | 2,40 | 0,90 | 22,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9173123 | Eurasburg | -3,70 | 2,90 | 2,10 | 22,00 | 2,80 | | ja | | | | | | |
| 9173124 | Gaißbach | -7,60 | 2,40 | 1,30 | 25,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9173126 | Geretsried, St. | -5,60 | 2,30 | -1,50 | 27,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9173127 | Greiling | -0,50 | 1,20 | 4,90 | 22,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9173130 | Icking | -5,40 | 3,20 | -1,00 | 26,00 | 3,30 | | | | ja | | | | |
| 9173131 | Jachenau | -10,30 | 1,50 | -1,00 | 23,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9173133 | Kochel a. See | -11,20 | 4,70 | 1,20 | 24,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9173134 | Königsdorf | -6,70 | 2,50 | 1,90 | 22,00 | 3,30 | | ja | | | | | | |
| 9173135 | Lenggries | -5,90 | 2,70 | 1,50 | 27,00 | 4,00 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9173137 | Münsing | -6,20 | 2,30 | 1,80 | 22,00 | 3,30 | | ja | | | | | | |
| 9173140 | Reichersbeuern | 6,00 | 2,60 | 12,70 | 22,00 | 5,70 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9173141 | Sachsenkam | -4,80 | 1,20 | 0,60 | 21,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9173142 | Schlehdorf | -11,60 | 1,80 | -6,80 | 23,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9173145 | Wackersberg | -5,30 | 2,10 | 1,70 | 23,00 | 3,40 | | ja | | | | | | |
| 9173147 | Wolfratshausen, St. | -7,40 | 1,50 | -3,30 | 29,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9174111 | Altomünster, M. | -4,50 | 1,50 | 0,50 | 24,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9174113 | Bergkirchen | 1,40 | 1,60 | 5,50 | 27,00 | 5,00 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9174115 | Dachau, GKSt. | -3,30 | 1,40 | -0,40 | 28,00 | 5,20 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9174118 | Erdweg | -5,00 | 1,80 | 1,30 | 23,00 | 5,30 | | ja | | | | | | ja |
| 9174121 | Haimhausen | -1,00 | 1,90 | 6,20 | 27,00 | 5,00 | | ja | ja | ja | | ja | | ja |
| 9174122 | Hebertshausen | -5,00 | 1,40 | 2,00 | 28,00 | 3,50 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9174126 | Karlsfeld | 3,50 | 1,20 | 4,30 | 27,00 | 5,50 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9174131 | Markt Indersdorf, M. | -6,10 | 1,30 | -0,90 | 27,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9174135 | Odelzhausen | 1,50 | 1,30 | 9,70 | 24,00 | 6,80 | ja | ja | ja | | ja | | | |
| 9174136 | Petershausen | -3,60 | 1,00 | 1,90 | 26,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9174137 | Pfaffenhofen a. d. Glonn | 3,90 | 2,40 | 10,80 | 24,00 | 5,80 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9174141 | Röhrmoos | -5,30 | 1,70 | -0,10 | 24,00 | 4,50 | | ja | | | | | ja | |
| 9174143 | Schwabhausen | -2,70 | 1,20 | 2,80 | 23,00 | 5,40 | | ja | | | | | | ja |
| 9174146 | Sulzemoos | -1,00 | 2,10 | 8,00 | 24,00 | 5,80 | | ja | ja | | | | | ja |
| 9174147 | Hilgertshausen-Tandern | -6,60 | 2,40 | 0,40 | 23,00 | 5,20 | | ja | | | | | | ja |
| 9174150 | Vierkirchen | -7,40 | 1,50 | -1,10 | 26,00 | 5,20 | | ja | | ja | | ja | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9174151 | Weichs | -2,50 | 1,20 | 2,00 | 24,00 | 5,20 | | ja | | | | | | ja |
| 9175111 | Anzing | -8,50 | 1,10 | 5,00 | 27,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175112 | Aßling | -7,40 | 1,80 | -0,10 | 23,00 | 6,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9175113 | Baiern | -7,60 | 1,60 | -1,10 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |
| 9175114 | Bruck | -5,60 | 1,60 | 2,80 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |
| 9175115 | Ebersberg, St. | -3,80 | 1,80 | 0,50 | 27,00 | 4,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175116 | Egming | -4,10 | 1,20 | 0,10 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | ja |
| 9175118 | Forstinning | -1,90 | 1,70 | 2,40 | 27,00 | 4,20 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175119 | Frauenneuharting | -3,50 | 1,40 | 0,70 | 22,00 | 6,40 | | ja | | | ja | | | ja |
| 9175121 | Glonn, M. | -3,40 | 1,60 | 2,00 | 23,00 | 3,10 | | ja | | | | | | ja |
| 9175122 | Grafring b. München, St. | -6,90 | 1,60 | -2,70 | 28,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175123 | Hohenlinden | -1,00 | 1,70 | 2,50 | 22,00 | 4,20 | | ja | | | | | | ja |
| 9175124 | Kirchseeon, M. | -5,00 | 1,60 | -0,60 | 28,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175127 | Markt Schwaben, M. | 3,30 | 1,10 | 4,90 | 27,00 | 5,20 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175128 | Moosach | -1,90 | 2,50 | 2,40 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | ja |
| 9175131 | Oberpfraunern | -5,10 | 1,10 | 0,70 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |
| 9175132 | Vaterstetten | -4,30 | 1,30 | -0,30 | 29,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175133 | Pliening | -0,60 | 1,20 | 3,90 | 26,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9175135 | Poing | 6,80 | 0,80 | 7,30 | 26,00 | 5,50 | ja | ja | ja | ja | | ja | | ja |
| 9175136 | Emmering | -6,00 | 1,40 | 3,40 | 22,00 | 6,40 | | ja | | | ja | | | ja |
| 9175137 | Steinhöring | -4,30 | 1,90 | 2,30 | 22,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9175139 | Zorneding | -3,10 | 1,20 | -0,70 | 28,00 | 3,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9176111 | Adelschlag | -4,30 | 2,80 | 3,20 | 19,00 | 7,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9176112 | Altmanstein, M. | -6,50 | 3,30 | 2,60 | 20,00 | 4,40 | | | | | | | | |
| 9176114 | Beilngries, St. | -6,10 | 4,00 | 2,70 | 20,00 | 6,60 | | | | | ja | | | |
| 9176116 | Böhmfeld | -7,10 | 2,70 | -1,10 | 21,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9176118 | Buxheim | -4,50 | 2,00 | 1,00 | 22,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9176120 | Denkendorf | -0,20 | 4,20 | 4,90 | 19,00 | 4,40 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9176121 | Dollnstein, M. | -3,60 | 4,30 | 4,30 | 21,00 | 7,70 | | | | | ja | | | |
| 9176122 | Egweil | -6,60 | 5,10 | 1,90 | 19,00 | 7,70 | | | | | ja | | | |
| 9176123 | Eichstätt, GKSt. | -11,20 | 3,00 | -5,00 | 25,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9176124 | Eitensheim | -6,10 | 2,40 | 0,50 | 22,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9176126 | Gaimersheim, M. | -6,00 | 2,30 | -1,40 | 24,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9176129 | Großmehring | -2,50 | 2,70 | 4,00 | 22,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9176131 | Hepberg | 0,30 | 2,90 | 4,80 | 21,00 | 4,40 | ja | ja | | | | | | |
| 9176132 | Hitzhofen | -2,00 | 2,40 | 2,30 | 19,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9176137 | Kinding, M. | -5,80 | 5,00 | 1,60 | 18,00 | 4,40 | | | | | | | | |
| 9176138 | Kipfenberg, M. | -6,10 | 4,30 | 2,80 | 20,00 | 4,40 | | | | | | | | |
| 9176139 | Kösching, M. | -4,80 | 2,80 | 1,30 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9176143 | Lenting | -5,20 | 2,60 | -1,00 | 22,00 | 4,40 | | ja | | | | | | ja |
| 9176147 | Mindelstetten | -6,40 | 3,20 | 1,70 | 18,00 | 4,40 | | | | | | | | |
| 9176148 | Mörnsheim, M. | -10,10 | 5,20 | -0,20 | 21,00 | 7,70 | | | | | ja | | | |
| 9176149 | Nassenfels, M. | 1,00 | 1,80 | 7,50 | 19,00 | 7,70 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9176150 | Oberdolling | -7,00 | 4,30 | 2,90 | 18,00 | 4,40 | | | | | | | | |
| 9176153 | Pförring, M. | -7,30 | 2,70 | 1,00 | 20,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9176155 | Pollenfeld | -3,60 | 2,10 | 0,00 | 19,00 | 7,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9176160 | Schemfeld | -3,40 | 2,90 | 3,20 | 19,00 | 7,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9176161 | Stammham | -1,70 | 2,10 | 4,10 | 18,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9176164 | Titting, M. | -10,40 | 6,10 | -0,90 | 20,00 | 7,70 | | | | | ja | | | |
| 9176165 | Walting | -2,20 | 3,50 | 4,30 | 19,00 | 7,70 | | | | | ja | | | |
| 9176166 | Wellheim, M. | -6,90 | 5,70 | 3,00 | 20,00 | 7,70 | | | | | ja | | | |
| 9176167 | Wettstetten | -5,40 | 1,60 | 0,70 | 22,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9177112 | Berglern | 3,40 | 2,50 | 8,00 | 20,00 | 3,60 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9177113 | Bockhorn | -2,70 | 2,10 | 3,40 | 21,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9177114 | Buch a. Buchrain | -1,40 | 1,30 | 5,30 | 22,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9177115 | Dorfen, St. | -3,80 | 3,10 | 0,70 | 26,00 | 5,30 | | | | ja | | | | ja |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9177116 | Eitting | 1,00 | 1,80 | 6,90 | 20,00 | 4,30 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9177117 | Erding, GKSt. | -7,70 | 2,30 | -3,50 | 27,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9177118 | Finsing | 6,10 | 2,10 | 11,80 | 22,00 | 4,60 | ja | ja | ja | | | | ja | |
| 9177119 | Forstern | -1,30 | 3,80 | 7,60 | 21,00 | 5,70 | | | ja | | | | | |
| 9177120 | Fraunberg | -4,30 | 2,40 | 2,20 | 21,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9177121 | Hohenpolding | -4,60 | 1,00 | 3,00 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9177122 | Inning a. Holz | -3,60 | 1,80 | 1,70 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9177123 | Isen, M. | -0,40 | 3,10 | 6,20 | 22,00 | 5,00 | | | ja | | | | | |
| 9177124 | Kirchberg | -5,30 | 5,20 | 3,00 | 21,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9177126 | Langenpreising | -4,10 | 3,40 | 0,80 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9177127 | Lengdorf | -4,60 | 3,00 | 0,50 | 21,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9177130 | Moosinning | -1,20 | 2,00 | 3,50 | 21,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9177131 | Neuching | -4,40 | 1,60 | 0,70 | 21,00 | 4,20 | | ja | | | | | | ja |
| 9177133 | Oberding | 1,80 | 3,10 | 8,50 | 21,00 | 4,30 | ja | | ja | | | | | ja |
| 9177134 | Ottenhofen | -3,90 | 3,70 | 3,10 | 20,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9177135 | Pastetten | -2,30 | 2,00 | 4,20 | 22,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9177137 | Sankt Wolfgang | -12,10 | 2,50 | 1,30 | 22,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9177138 | Steinkirchen | -5,60 | 1,70 | 0,80 | 21,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9177139 | Taufkirchen (Vils) | -0,80 | 2,90 | 5,50 | 23,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9177142 | Walpertskirchen | -4,30 | 2,60 | 3,00 | 21,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9177143 | Wartenberg, M. | 0,60 | 3,10 | 5,60 | 21,00 | 6,00 | ja | | | | ja | | | |
| 9177144 | Wörth | -1,90 | 1,60 | 2,80 | 21,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9178113 | Allershausen | 9,10 | 2,80 | 14,20 | 22,00 | 5,50 | ja | ja | ja | | | | | ja |
| 9178115 | Attenkirchen | -1,10 | 1,30 | 5,30 | 21,00 | 4,50 | | ja | | | | | | ja |
| 9178116 | Au i. d. Hallertau, M. | -1,70 | 2,80 | 5,70 | 21,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9178120 | Eching | 0,30 | 1,10 | 1,70 | 26,00 | 3,80 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9178122 | Rudelzhausen | -3,60 | 1,60 | 3,10 | 21,00 | 5,60 | | ja | | | | | | |
| 9178123 | Fahrenzhausen | 5,90 | 1,80 | 10,90 | 22,00 | 4,00 | ja | ja | ja | | | | ja | ja |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9178124 | Freising, GKSt. | -0,70 | 2,10 | -0,70 | 28,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9178125 | Gammelsdorf | -2,80 | 3,10 | 2,40 | 20,00 | 5,40 | | | | | | | | |
| 9178129 | Haag a. d. Amper | -4,20 | 4,20 | 5,80 | 20,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9178130 | Hallbergmoos | 0,90 | 1,20 | 2,70 | 25,00 | 4,70 | ja | ja | | | | ja | | ja |
| 9178132 | Hörgertshausen | -1,50 | 2,10 | 5,00 | 21,00 | 5,40 | | ja | | | | | | |
| 9178133 | Hohenkammer | -1,00 | 2,10 | 6,70 | 21,00 | 5,60 | | ja | ja | | | | | |
| 9178136 | Kirchdorf a. d. Amper | 2,20 | 1,90 | 7,20 | 20,00 | 5,60 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9178137 | Kranzberg | -3,50 | 2,60 | 2,40 | 21,00 | 3,50 | | ja | | | | | | ja |
| 9178138 | Langenbach | -2,70 | 2,30 | 3,90 | 21,00 | 3,40 | | ja | | | | | | ja |
| 9178140 | Marzling | 4,00 | 1,70 | 4,60 | 24,00 | 2,80 | ja | ja | | | | | | ja |
| 9178142 | Mauern | -2,70 | 2,30 | 3,20 | 21,00 | 5,40 | | ja | | | | | | |
| 9178143 | Moosburg a. d. Isar, St. | -7,50 | 2,90 | -2,60 | 27,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9178144 | Nandlstadt, M. | -3,20 | 2,10 | 3,80 | 22,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9178145 | Neufahrn b. Freising | 3,00 | 1,30 | 3,50 | 26,00 | 5,20 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9178150 | Paunzhausen | 0,00 | 2,50 | 5,90 | 21,00 | 5,60 | ja | ja | | | | | | |
| 9178155 | Wang | -0,20 | 2,20 | 4,40 | 20,00 | 5,40 | | ja | | | | | | |
| 9178156 | Wolfersdorf | 1,50 | 2,80 | 7,50 | 20,00 | 4,50 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9178157 | Zolling | 3,20 | 1,50 | 9,50 | 21,00 | 4,50 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9179111 | Adelshofen | -4,40 | 1,50 | 0,40 | 23,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9179113 | Alling | -3,30 | 1,80 | 2,20 | 28,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9179114 | Althegeenberg | -1,70 | 2,70 | 6,30 | 24,00 | 5,30 | | ja | ja | | | | | |
| 9179117 | Egenhofen | -5,00 | 2,10 | 0,60 | 24,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9179118 | Eichenau | -5,20 | 1,10 | -0,50 | 28,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9179119 | Emmering | -3,70 | 1,90 | 1,00 | 29,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9179121 | Fürstenfeldbruck, GKSt. | -2,80 | 2,50 | 0,80 | 29,00 | 5,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9179123 | Germering, GKSt. | -3,70 | 1,60 | -1,10 | 29,00 | 4,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9179125 | Grafrath | -7,90 | 2,30 | 1,40 | 25,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9179126 | Gröbenzell | -5,70 | 1,80 | -1,20 | 28,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9179128 | Hattenhofen | 1,50 | 2,40 | 6,40 | 23,00 | 5,30 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9179130 | Jesenwang | -5,10 | 2,90 | 0,20 | 24,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9179131 | Kottgeisering | -7,70 | 1,40 | -2,10 | 24,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9179132 | Landsberied | -4,00 | 1,70 | 2,80 | 23,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9179134 | Maisach | -4,00 | 2,20 | 3,10 | 27,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9179136 | Mammendorf | -8,10 | 2,30 | -2,50 | 23,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9179137 | Mittelstetten | -4,60 | 2,20 | 0,50 | 24,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9179138 | Moorenweis | -6,80 | 2,10 | -0,80 | 23,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9179140 | Oberschweinbach | -4,20 | 1,70 | 2,80 | 24,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9179142 | Olching, St. | -0,80 | 1,60 | 1,80 | 27,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9179145 | Puchheim, St. | -1,00 | 1,30 | 0,70 | 28,00 | 4,30 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9179147 | Schöngeising | -5,40 | 1,50 | -0,70 | 24,00 | 4,80 | | ja | | | | | ja | ja |
| 9179149 | Türkenfeld | -4,40 | 2,50 | 1,70 | 24,00 | 4,60 | | ja | | | | | | ja |
| 9180112 | Bad Kohlgrub | -0,50 | 3,70 | 10,10 | 25,00 | 4,40 | | | ja | | | | | |
| 9180113 | Bad Bayersoien | -7,80 | 2,00 | 3,70 | 24,00 | 2,70 | | ja | | | | | | |
| 9180114 | Eschenlohe | -8,60 | 3,10 | -0,70 | 25,00 | 2,10 | | | | | | | | |
| 9180115 | Ettal | -12,80 | 4,00 | 0,00 | 25,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9180116 | Farchant | -10,70 | 1,70 | -2,40 | 25,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9180117 | Garmisch-Partenkirchen, M. | -9,50 | 3,40 | -2,00 | 30,00 | 3,00 | | | | ja | | | | |
| 9180118 | Grainau | -12,40 | 3,10 | -2,00 | 27,00 | 3,80 | | | | ja | | | | |
| 9180119 | Großweil | -9,20 | 2,40 | -2,10 | 24,00 | 2,10 | | ja | | | | | | |
| 9180122 | Krün | -14,10 | 4,50 | -4,30 | 27,00 | 4,20 | | | | ja | | | | |
| 9180123 | Mittenwald, M. | -15,70 | 3,70 | -2,00 | 27,00 | 2,80 | | | | ja | | | | |
| 9180124 | Murnau a. Staffelsee, M. | -10,50 | 2,40 | -5,20 | 28,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9180125 | Oberammergau | -10,70 | 2,90 | 0,30 | 27,00 | 1,30 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9180126 | Oberau | -4,70 | 3,20 | 3,10 | 26,00 | 3,80 | | | | ja | | | | |
| 9180127 | Ohlstadt | -9,00 | 2,70 | -1,20 | 25,00 | 2,10 | | ja | | | | | | |
| 9180128 | Riegsee | -19,10 | 4,00 | -5,40 | 28,00 | 3,70 | | | | ja | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsübergang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Übergangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Übergangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9180129 | Saulgrub | -8,80 | 3,20 | 0,90 | 24,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9180131 | Schwaigen | -7,00 | 1,60 | 0,20 | 25,00 | 2,10 | | ja | | | | | | |
| 9180132 | Seehausen a. Staffelsee | -15,10 | 3,00 | -5,10 | 28,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9180133 | Spatzenhausen | -12,30 | 2,00 | -0,70 | 26,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9180134 | Uffing a. Staffelsee | -8,90 | 1,80 | -3,50 | 25,00 | 2,70 | | ja | | | | | | |
| 9180135 | Unterammergau | -13,10 | 2,70 | -3,10 | 26,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9180136 | Wallgau | -10,60 | 3,40 | 2,20 | 26,00 | 3,80 | | | | ja | | | | |
| 9181111 | Apfeldorf | -12,30 | 4,10 | -4,10 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9181113 | Denklingen | -10,30 | 2,70 | -1,60 | 21,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181114 | Dießen am Ammersee, M. | -4,70 | 2,90 | 0,50 | 27,00 | 4,30 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9181115 | Eching am Ammersee | -8,30 | 1,90 | -0,60 | 24,00 | 5,50 | | ja | | | | | | |
| 9181116 | Egling a. d. Paar | -6,20 | 3,70 | 1,20 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9181118 | Eresing | 0,30 | 0,90 | 3,60 | 21,00 | 4,50 | ja | ja | | | | | | ja |
| 9181120 | Finning | -0,40 | 2,80 | 6,90 | 20,00 | 4,50 | | ja | ja | | | | | |
| 9181121 | Fuchstal | -5,70 | 2,30 | 2,30 | 21,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181122 | Gellendorf | -3,50 | 2,00 | 2,10 | 21,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9181123 | Greifenberg | -8,20 | 1,50 | 1,20 | 24,00 | 5,50 | | ja | | | | | | |
| 9181124 | Hofstetten | -2,00 | 1,90 | 4,10 | 20,00 | 4,10 | | ja | | | | | | |
| 9181126 | Hurlach | -0,80 | 2,40 | 6,40 | 23,00 | 3,90 | | ja | ja | | | | | |
| 9181127 | Igling | -7,30 | 2,60 | 1,50 | 23,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181128 | Kaufering, M. | -2,40 | 1,80 | 1,20 | 26,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9181129 | Kinsau | -5,00 | 1,60 | 1,30 | 21,00 | 3,70 | | ja | | | | | | |
| 9181130 | Landsberg am Lech, GKSt. | -4,20 | 1,90 | -0,50 | 26,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9181131 | Obermeitingen | -2,10 | 1,40 | 3,70 | 23,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181132 | Penzing | -8,40 | 3,00 | -0,10 | 21,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181133 | Vilgertshofen | -5,20 | 3,50 | 2,50 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9181134 | Prittriching | -7,60 | 2,70 | -0,60 | 21,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181135 | Reichling | -8,80 | 5,10 | 2,10 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9181137 | Rott | -5,00 | 2,50 | 0,40 | 21,00 | 3,70 | | ja | | | | | | |
| 9181138 | Scheuring | -4,40 | 3,90 | 3,70 | 21,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9181139 | Schondorf am Ammersee | -7,30 | 3,20 | 0,70 | 24,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9181140 | Schwifting | 0,50 | 2,70 | 10,50 | 20,00 | 4,10 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9181141 | Pürgen | -5,50 | 1,50 | -0,30 | 20,00 | 4,10 | | ja | | | | | | |
| 9181142 | Thaining | -3,80 | 3,50 | 1,00 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9181143 | Unterdießen | -2,90 | 2,40 | 3,70 | 21,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181144 | Utting am Ammersee | -5,30 | 2,50 | 2,10 | 24,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9181145 | Weil | -6,10 | 2,80 | 0,10 | 20,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9181146 | Windach | -3,90 | 1,90 | 2,10 | 20,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9182111 | Bad Wiessee | -7,40 | 4,30 | 1,50 | 26,00 | 6,50 | | | | ja | ja | | | |
| 9182112 | Bayrischzell | -7,00 | 5,20 | 5,40 | 25,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9182114 | Fischbachau | -3,60 | 3,10 | 3,00 | 24,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9182116 | Gmund a. Tegernsee | -5,50 | 4,00 | 1,90 | 27,00 | 2,90 | | | | ja | | | | |
| 9182119 | Hausham | -4,60 | 3,10 | 1,40 | 27,00 | 4,60 | | | | ja | | | | |
| 9182120 | Holzkirchen, M. | -1,60 | 2,60 | 2,40 | 28,00 | 4,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9182123 | Irschenberg | 0,10 | 2,70 | 5,20 | 22,00 | 3,00 | ja | ja | | | | | | ja |
| 9182124 | Kreuth | -9,60 | 4,00 | 3,00 | 25,00 | 4,60 | | | | | | | | ja |
| 9182125 | Miesbach, St. | -7,80 | 2,50 | -3,20 | 29,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9182127 | Otterfing | 2,20 | 2,20 | 5,90 | 26,00 | 5,30 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9182129 | Rottach-Egern | -10,40 | 3,30 | -1,60 | 27,00 | 4,80 | | | | ja | | | | |
| 9182131 | Schliersee, M. | -10,00 | 3,80 | 2,20 | 26,00 | 4,20 | | | | ja | | | | |
| 9182132 | Tegernsee, St. | -11,70 | 3,90 | -3,10 | 29,00 | 5,80 | | | | ja | | | | |
| 9182133 | Valley | -0,20 | 2,20 | 5,30 | 23,00 | 3,00 | | ja | | | | | | |
| 9182134 | Waakirchen | -2,00 | 2,40 | 4,70 | 23,00 | 4,60 | | ja | | | | | | ja |
| 9182136 | Wargau | -2,30 | 1,90 | 4,30 | 22,00 | 3,00 | | ja | | | | | | |
| 9182137 | Weyarn | -1,90 | 3,40 | 6,00 | 22,00 | 3,00 | | | ja | | | | | |
| 9183112 | Ampfing | -4,40 | 3,50 | 1,80 | 24,00 | 4,90 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9183113 | Aschau a. Inn | -7,60 | 3,60 | -0,10 | 24,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9183114 | Buchbach, M. | -6,40 | 3,50 | 2,00 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183115 | Egglkofen | -6,80 | 3,90 | -0,10 | 20,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183116 | Erharting | -7,70 | 4,50 | 1,80 | 22,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183118 | Gars a. Inn, M. | -3,20 | 4,20 | 5,20 | 21,00 | 5,70 | | | | | | | | |
| 9183119 | Haag i. OB, M. | -0,30 | 2,60 | 5,70 | 21,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9183120 | Heldenstein | -3,80 | 3,10 | 2,30 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183122 | Jettenbach | -0,50 | 2,90 | 8,50 | 21,00 | 3,10 | | ja | ja | | | | | |
| 9183123 | Kirchdorf | -8,20 | 3,10 | -2,20 | 20,00 | 7,50 | | | | | ja | | | |
| 9183124 | Kraiburg a. Inn, M. | -2,30 | 3,70 | 5,30 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9183125 | Lohkirchen | -2,80 | 0,90 | 0,30 | 19,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9183126 | Maitenbeth | -2,40 | 2,70 | 3,60 | 19,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9183127 | Mettenheim | -2,50 | 2,10 | 1,90 | 23,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9183128 | Mühdorf a. Inn, St. | -1,70 | 3,80 | 6,10 | 25,00 | 5,00 | | | ja | | | | | |
| 9183129 | Neumarkt-Sankt Veit, St. | -5,60 | 4,40 | 5,20 | 22,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183130 | Niederbergkirchen | -6,90 | 2,70 | 0,00 | 21,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9183131 | Niedertaufkirchen | -6,00 | 3,40 | 3,00 | 20,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183132 | Oberbergkirchen | -0,60 | 2,80 | 5,50 | 20,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9183134 | Oberneukirchen | -6,10 | 2,40 | 0,70 | 23,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9183135 | Obertaufkirchen | -3,90 | 4,90 | 2,10 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183136 | Polling | -4,60 | 2,90 | 1,80 | 24,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9183138 | Rattenkirchen | -5,50 | 3,30 | 0,70 | 20,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183139 | Rechtmehring | -6,80 | 1,80 | 0,40 | 20,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9183140 | Reichersheim | -6,00 | 2,90 | 0,70 | 20,00 | 7,50 | | ja | | | ja | | | |
| 9183143 | Schönberg | -2,20 | 4,20 | 3,50 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183144 | Schwindegg | -4,90 | 3,20 | 5,20 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9183145 | Taufkirchen | -7,70 | 2,40 | -0,70 | 21,00 | 3,10 | | ja | | | | | | ja |
| 9183147 | Unterreit | -5,40 | 2,70 | 1,70 | 20,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9183148 | Waldkraiburg, St. | -1,50 | 3,60 | 5,60 | 25,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9183151 | Zangberg | -4,40 | 3,00 | 4,20 | 21,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9184112 | Aschheim | 6,30 | 1,10 | 8,40 | 28,00 | 5,60 | ja | ja | ja | ja | | ja | | ja |
| 9184113 | Baierbrunn | 1,00 | 2,00 | 7,40 | 28,00 | 2,00 | ja | ja | ja | ja | | ja | | ja |
| 9184114 | Brunnthal | 2,20 | 1,30 | 7,50 | 28,00 | 3,80 | ja | ja | ja | ja | | ja | | ja |
| 9184118 | Feldkirchen | 1,10 | 1,60 | 3,00 | 27,00 | 3,70 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184119 | Garching b. München, St. | -8,80 | 0,80 | 3,60 | 28,00 | 5,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184120 | Gräfelfing | -2,30 | 1,40 | 2,40 | 30,00 | 1,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184121 | Grasbrunn | -3,20 | 1,00 | -0,10 | 27,00 | 4,50 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184122 | Grünwald | -8,10 | 2,00 | -1,90 | 30,00 | 4,90 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184123 | Haar | 0,60 | 0,90 | 4,20 | 29,00 | 5,90 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184127 | Höhenkirchen-Siegertsbrunn | -2,60 | 0,90 | 1,10 | 28,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184129 | Hohenbrunn | -4,70 | 1,40 | 1,40 | 29,00 | 2,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184130 | Ismaning | 2,40 | 0,70 | 4,00 | 29,00 | 5,00 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184131 | Kirchheim b. München | -1,80 | 0,90 | 0,10 | 28,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184132 | Neuried | -2,20 | 0,90 | 0,90 | 28,00 | 4,90 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184134 | Oberhaching | -2,50 | 1,10 | 1,70 | 29,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184135 | Oberschleißheim | -2,00 | 1,90 | 2,20 | 29,00 | 5,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184136 | Ottobrunn | -2,50 | 1,20 | 1,20 | 29,00 | 4,10 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184137 | Aying | -3,20 | 1,20 | 1,60 | 23,00 | 4,20 | | ja | | | | | | ja |
| 9184138 | Planegg | -4,50 | 1,80 | -1,20 | 29,00 | 3,90 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184139 | Pullach i. Isartal | -6,20 | 1,40 | 0,10 | 30,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184140 | Putzbrunn | 0,70 | 1,00 | 2,10 | 28,00 | 3,30 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184141 | Sauerlach | -1,60 | 1,30 | 3,70 | 25,00 | 3,90 | | ja | | | | | ja | ja |
| 9184142 | Schäftlam | -2,70 | 1,80 | 2,90 | 29,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184144 | Straßlach-Dingharting | -1,20 | 1,60 | 5,20 | 26,00 | 2,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184145 | Taufkirchen | -3,40 | 0,60 | -0,90 | 30,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184146 | Neubiberg | -7,90 | 1,50 | -2,80 | 28,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9184147 | Unterföhring | 6,00 | 0,90 | 5,90 | 27,00 | 6,80 | ja | ja | | ja | ja | ja | | ja |
| 9184148 | Unterhaching | 1,30 | 0,80 | 3,50 | 30,00 | 4,80 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9184149 | Unterschleißheim, St. | 1,00 | 0,90 | 3,40 | 28,00 | 4,40 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9185113 | Aresing | -7,20 | 2,10 | -1,30 | 19,00 | 8,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9185116 | Berg im Gau | -6,50 | 3,40 | 1,50 | 18,00 | 6,70 | | | | | ja | | | |
| 9185118 | Bergheim | -7,40 | 3,10 | 0,80 | 19,00 | 7,40 | | | | | ja | | | |
| 9185123 | Brunnen | -5,70 | 2,80 | 0,60 | 19,00 | 6,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9185125 | Burgheim, M. | -8,70 | 3,60 | 1,60 | 20,00 | 7,40 | | | | | ja | | | |
| 9185127 | Ehekirchen | -6,50 | 2,10 | -0,20 | 19,00 | 7,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9185131 | Gachenbach | -16,30 | 2,40 | 1,80 | 19,00 | 6,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9185139 | Karlshuld | -2,30 | 1,80 | 2,50 | 19,00 | 7,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9185140 | Karlskron | -2,30 | 2,40 | 3,40 | 18,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9185143 | Langenmosen | -6,50 | 1,50 | -0,90 | 18,00 | 6,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9185149 | Neuburg a. d. Donau, GKSt. | -7,70 | 2,60 | -3,00 | 26,00 | 6,20 | | ja | | ja | ja | ja | | ja |
| 9185150 | Oberhausen | -3,70 | 1,80 | 3,20 | 19,00 | 7,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9185153 | Rennertshofen, M. | -8,00 | 4,20 | 2,10 | 20,00 | 7,40 | | | | | ja | | | |
| 9185157 | Rohrenfels | -8,80 | 2,20 | -1,40 | 18,00 | 7,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9185158 | Schrobenhausen, St. | -7,20 | 3,70 | 1,00 | 24,00 | 6,40 | | | | | ja | | | |
| 9185163 | Königsmoos | -3,30 | 2,00 | 1,40 | 19,00 | 7,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9185166 | Waidhofen | -5,60 | 1,70 | 1,40 | 19,00 | 6,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9185168 | Weichering | -3,70 | 2,60 | 3,60 | 18,00 | 7,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9186113 | Baar-Ebenhausen | -4,70 | 2,00 | 0,80 | 24,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9186116 | Ernsgaden | -3,70 | 2,00 | 1,20 | 20,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9186122 | Geisenfeld, St. | 1,10 | 3,00 | 8,20 | 20,00 | 5,80 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9186125 | Gerolsbach | -6,40 | 2,30 | -0,10 | 21,00 | 5,80 | | ja | | | | | | |
| 9186126 | Hettenshausen | -6,80 | 4,70 | 1,90 | 23,00 | 5,80 | | | | | | | | |
| 9186128 | Hohenwart, M. | -5,30 | 2,50 | -0,10 | 21,00 | 8,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9186130 | Ilmmünster | -6,90 | 2,60 | 0,40 | 23,00 | 5,80 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9186132 | Jetzendorf | -3,50 | 2,20 | 1,20 | 20,00 | 5,80 | | ja | | | | | | |
| 9186137 | Manching, M. | -3,20 | 3,10 | 1,80 | 24,00 | 5,20 | | | | | | | | ja |
| 9186139 | Münchsmünster | -3,10 | 3,30 | 5,40 | 21,00 | 4,40 | | | | | | | | |
| 9186143 | Pfaffenhofen a. d. Ilm, St. | -2,80 | 2,80 | 3,00 | 25,00 | 6,10 | | ja | | | ja | | | ja |
| 9186144 | Pömbach | -3,80 | 3,50 | 3,10 | 23,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9186146 | Reichertshausen | -1,30 | 3,10 | 3,80 | 21,00 | 5,80 | | | | | | | | |
| 9186147 | Reichertshofen, M. | -4,70 | 2,10 | 0,50 | 24,00 | 6,10 | | ja | | | ja | | | ja |
| 9186149 | Rohrbach | -1,50 | 2,30 | 4,00 | 20,00 | 5,60 | | ja | | | | | | |
| 9186151 | Scheyern | -3,90 | 2,50 | 1,00 | 21,00 | 5,80 | | ja | | | | | | |
| 9186152 | Schweitenkirchen | -1,10 | 2,30 | 3,00 | 20,00 | 7,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9186158 | Vohburg a. d. Donau, St. | -2,20 | 3,20 | 2,40 | 22,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9186162 | Wolnzach, M. | -2,20 | 3,00 | 3,30 | 24,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9187113 | Amerang | -8,20 | 3,10 | 0,20 | 23,00 | 5,70 | | | | | | | | |
| 9187114 | Aschau i. Chiemgau | -3,30 | 2,60 | 2,90 | 24,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9187116 | Babensham | -6,20 | 2,60 | -0,50 | 22,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9187117 | Bad Aibling, St. | -3,50 | 2,60 | 0,70 | 26,00 | 5,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9187118 | Bernau a. Chiemsee | -6,30 | 3,10 | 1,70 | 26,00 | 5,10 | | | | ja | | | | |
| 9187120 | Brannenburg | -5,80 | 2,90 | 1,60 | 26,00 | 5,30 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9187121 | Breitbrunn a. Chiemsee | -6,80 | 2,80 | -2,60 | 23,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187122 | Bruckmühl, M. | -5,30 | 2,40 | -0,30 | 25,00 | 5,80 | | ja | | | | | | |
| 9187123 | Chiemsee | -12,10 | 2,00 | -1,70 | 23,00 | 3,40 | | ja | | | | | | |
| 9187124 | Edling | -2,50 | 2,00 | 0,80 | 25,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9187125 | Eggstätt | -4,90 | 2,80 | 1,90 | 24,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187126 | Eiselfing | -5,80 | 1,80 | 0,20 | 25,00 | 5,60 | | ja | | | | | | |
| 9187128 | Bad Endorf, M. | -4,80 | 2,90 | 1,70 | 26,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9187129 | Bad Feilnbach | 0,90 | 2,50 | 6,60 | 22,00 | 4,40 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9187130 | Feldkirchen-Westerham | -5,80 | 2,50 | -0,40 | 27,00 | 5,10 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9187131 | Flintsbach a. Inn | -0,70 | 1,20 | 6,30 | 22,00 | 4,50 | | ja | ja | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9187132 | Frasdorf | -0,40 | 2,50 | 7,10 | 21,00 | 4,50 | | ja | ja | | | | | |
| 9187134 | Griesstätt | -3,30 | 2,20 | 2,30 | 21,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187137 | Großkarolinenfeld | -1,40 | 2,00 | 3,10 | 25,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9187138 | Gstadt a. Chiemsee | -14,90 | 2,60 | -1,60 | 23,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187139 | Halfing | -6,60 | 3,10 | 3,80 | 22,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9187142 | Schechen | -2,50 | 1,80 | 1,00 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187145 | Höslwang | -0,10 | 4,40 | 3,30 | 22,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9187148 | Kiefersfelden | -4,50 | 2,80 | 3,60 | 26,00 | 3,20 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9187150 | Kolbermoor, St. | -8,60 | 2,30 | -3,70 | 27,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9187154 | Neubeuern, M. | -4,30 | 1,10 | 1,60 | 25,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187156 | Nußdorf a. Inn | -5,40 | 3,00 | 2,60 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187157 | Oberaudorf | -1,40 | 3,30 | 6,30 | 23,00 | 5,30 | | | ja | | | | | |
| 9187159 | Pfaffing | -3,20 | 2,50 | 3,30 | 22,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9187162 | Prien a. Chiemsee, M. | -6,60 | 2,40 | -1,80 | 29,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9187163 | Prutting | -4,20 | 2,20 | 2,70 | 21,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187164 | Ramerberg | -7,00 | 2,30 | 3,00 | 21,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187165 | Raubling | -6,90 | 2,90 | 0,20 | 25,00 | 3,90 | | ja | | | | | ja | |
| 9187167 | Riedering | -5,30 | 2,00 | 1,90 | 22,00 | 6,50 | | ja | | | ja | | ja | |
| 9187168 | Rimsting | -9,70 | 2,50 | -1,20 | 27,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9187169 | Rohrdorf | -3,60 | 2,20 | 2,40 | 25,00 | 2,60 | | ja | | | | | | |
| 9187170 | Rott a. Inn | -2,40 | 2,80 | 4,80 | 23,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187172 | Samerberg | -1,50 | 2,90 | 6,40 | 22,00 | 3,30 | | ja | ja | | | | | |
| 9187173 | Schonstett | -3,00 | 1,30 | 0,80 | 21,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187174 | Söchtenau | -3,90 | 2,20 | 1,10 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9187176 | Soyen | -2,00 | 2,40 | 3,60 | 22,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9187177 | Stephanskirchen | -7,10 | 2,50 | -0,50 | 26,00 | 3,90 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9187179 | Tuntenhausen | -3,80 | 2,10 | 2,10 | 21,00 | 6,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9187181 | Vogtareuth | -7,40 | 2,50 | -1,00 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9187182 | Wasserburg a. Inn, St. | -2,90 | 3,10 | 0,70 | 26,00 | 6,50 | | | | ja | ja | | | |
| 9187186 | Albaching | -4,20 | 2,20 | 1,90 | 21,00 | 5,70 | | ja | | | | | | |
| 9188113 | Berg | -6,10 | 2,20 | 1,00 | 29,00 | 2,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188117 | Andechs | -3,30 | 2,10 | 3,60 | 25,00 | 6,30 | | ja | | | ja | | ja | ja |
| 9188118 | Feldafing | -14,00 | 2,30 | -6,50 | 29,00 | 0,90 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188120 | Gauting | -4,20 | 1,70 | 0,90 | 30,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188121 | Gilching | 1,30 | 1,20 | 3,80 | 29,00 | 4,30 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188124 | Herrsching a. Ammersee | -8,70 | 1,60 | -5,00 | 31,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188126 | Inning a. Ammersee | -1,10 | 1,70 | 7,20 | 29,00 | 3,80 | | ja | ja | ja | | ja | | |
| 9188127 | Krailling | -5,40 | 1,40 | -0,80 | 31,00 | 4,90 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188132 | Seefeld | -9,40 | 1,70 | -2,60 | 28,00 | 3,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188137 | Pöcking | -9,70 | 2,00 | -2,80 | 29,00 | 2,30 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188139 | Starnberg, St. | -6,30 | 2,10 | 1,40 | 30,00 | 5,20 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188141 | Tutzing | -8,50 | 1,90 | -3,00 | 30,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188144 | Weßling | -2,10 | 1,40 | 1,50 | 29,00 | 2,00 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9188145 | Wörthsee | -8,50 | 1,90 | -1,20 | 29,00 | 3,70 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9189111 | Altenmarkt a. d. Alz | -11,00 | 3,60 | -0,50 | 24,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9189113 | Bergen | -3,00 | 3,00 | 1,80 | 26,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9189114 | Chieming | -6,00 | 2,50 | 3,30 | 22,00 | -0,30 | | ja | | | | | | |
| 9189115 | Engelsberg | -2,10 | 2,50 | 5,00 | 20,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9189118 | Fridolfing | -5,00 | 2,60 | 2,80 | 21,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9189119 | Grabnstätt | 0,80 | 3,10 | 7,60 | 21,00 | 6,90 | ja | | ja | | ja | ja | | |
| 9189120 | Grassau, M. | -3,10 | 4,20 | 4,50 | 25,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9189124 | Inzell | -7,10 | 3,70 | 4,30 | 23,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9189126 | Kienberg | -4,80 | 3,70 | 3,80 | 20,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9189127 | Kirchanschörling | -1,30 | 3,10 | 5,70 | 21,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9189129 | Marquartstein | -7,70 | 4,10 | 1,50 | 26,00 | 4,40 | | | | ja | | | | |
| 9189130 | Nußdorf | -2,10 | 2,10 | 3,60 | 21,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9189133 | Obing | -3,30 | 3,90 | 5,40 | 21,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9189134 | Palling | -8,10 | 3,70 | 2,00 | 21,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9189135 | Petting | -7,30 | 1,20 | -0,60 | 21,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9189137 | Pittenhart | -1,90 | 4,30 | 5,00 | 21,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9189139 | Reit im Winkl | -12,20 | 6,50 | -1,10 | 24,00 | 4,40 | | | | | | | | |
| 9189140 | Ruhpolding | -3,60 | 3,50 | 7,10 | 23,00 | 3,20 | | | ja | | | | | |
| 9189141 | Schleching | 2,00 | 3,30 | 5,00 | 23,00 | 4,40 | ja | | | | | | | |
| 9189142 | Schnaitsee | -4,60 | 3,00 | 1,50 | 21,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9189143 | Seeon-Seebruck | -7,40 | 2,70 | 1,40 | 22,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9189145 | Siegsdorf | -3,30 | 2,80 | 3,70 | 25,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9189146 | Staudach-Egerndach | -5,30 | 2,30 | 2,70 | 24,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9189148 | Surberg | -1,00 | 2,00 | 5,00 | 21,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9189149 | Tacherting | -5,80 | 3,20 | 4,30 | 21,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9189150 | Taching a. See | -8,60 | 5,80 | 3,90 | 22,00 | 2,50 | | | | | | | | |
| 9189152 | Tittmoning, St. | -7,10 | 4,40 | 1,40 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9189154 | Traunreut, St. | -6,20 | 3,00 | -1,20 | 26,00 | 5,40 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9189155 | Traunstein, GKSt. | -10,40 | 2,70 | -3,30 | 27,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9189157 | Trostberg, St. | -8,60 | 4,10 | -1,70 | 25,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9189159 | Übersee | -3,60 | 2,70 | 3,40 | 21,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9189160 | Unterwössen | -1,20 | 3,30 | 3,60 | 23,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9189161 | Vachendorf | -3,20 | 1,70 | 1,70 | 24,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9189162 | Waging a. See, M. | -2,90 | 2,90 | 4,80 | 22,00 | 2,50 | | ja | | | | | | |
| 9189165 | Wonneberg | -1,90 | 2,30 | 4,90 | 20,00 | 2,50 | | ja | | | | | | |
| 9190111 | Altensadt | -7,00 | 3,60 | 1,80 | 22,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190113 | Antdorf | 0,00 | 3,90 | 7,00 | 20,00 | 3,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9190114 | Bernbeuren | -9,50 | 3,80 | -0,20 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190115 | Bernried am Starnberger See | -1,30 | 2,10 | 6,70 | 21,00 | 3,60 | | ja | ja | | | | | |
| 9190117 | Böbing | -6,80 | 2,90 | 0,90 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9190118 | Burghen | -7,10 | 2,80 | -2,30 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9190120 | Eberfing | -5,70 | 3,70 | 0,80 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9190121 | Eglfing | -6,50 | 3,70 | 0,70 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9190126 | Habach | 2,50 | 1,90 | 7,90 | 19,00 | 3,70 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9190129 | Hohenfurch | -3,70 | 3,90 | 0,90 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190130 | Hohenpeißenberg | -7,40 | 3,60 | -1,90 | 22,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9190131 | Huglfing | -4,60 | 2,40 | 0,90 | 21,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9190132 | Iffeldorf | -1,40 | 3,40 | 4,60 | 21,00 | 5,60 | | | | | | | | |
| 9190133 | Ingenried | -2,80 | 4,50 | 5,30 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190135 | Oberhausen | -3,80 | 2,40 | -1,40 | 21,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9190136 | Obersöchering | -4,10 | 4,20 | 1,20 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9190138 | Pähl | -1,70 | 2,10 | 3,50 | 20,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9190139 | Peißenberg, M. | -7,70 | 3,90 | -2,10 | 26,00 | 3,60 | | | | ja | | | | |
| 9190140 | Peiting, M. | -5,00 | 3,70 | -0,10 | 25,00 | 4,10 | | | | | | | | |
| 9190141 | Penzberg, St. | -6,90 | 2,50 | -4,10 | 27,00 | 3,20 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9190142 | Polling | -5,80 | 3,80 | 1,30 | 25,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9190143 | Prem | -13,90 | 4,40 | 0,20 | 23,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190144 | Raisting | -3,20 | 1,40 | 3,50 | 20,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9190145 | Rottenbuch | -6,10 | 2,60 | 0,90 | 22,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9190148 | Schongau, St. | -7,40 | 4,80 | -0,10 | 25,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9190149 | Schwabbruck | -6,90 | 5,20 | 0,50 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190151 | Schwabsöien | -10,90 | 4,50 | -2,30 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190152 | Seeshaupt | -2,60 | 3,80 | 5,30 | 23,00 | 5,60 | | | | | | | | |
| 9190153 | Sindelsdorf | -4,40 | 4,70 | 4,50 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9190154 | Steingaden | -7,90 | 5,60 | 2,00 | 23,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9190157 | Weilheim i. OB, St. | -2,80 | 2,30 | 1,00 | 27,00 | 4,30 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9190158 | Wessobrunn | -7,50 | 3,10 | 0,70 | 21,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9190159 | Wielenbach | -7,20 | 2,30 | 0,30 | 22,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9190160 | Wildsteig | -10,20 | 4,00 | -0,40 | 22,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9261000 | Landshut (Krfr. St.) | -5,00 | 2,70 | -1,10 | 27,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9262000 | Passau (Krfr. St.) | -1,70 | 2,60 | 1,90 | 27,00 | 4,90 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9263000 | Straubing (Krfr. St.) | -4,10 | 3,60 | 2,70 | 26,00 | 4,70 | | | | ja | | | | |
| 9271111 | Aholming | -8,60 | 2,30 | -1,40 | 19,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271113 | Auerbach | -5,90 | 2,40 | 1,40 | 18,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271114 | Außernzell | -7,40 | 3,20 | 2,20 | 18,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271116 | Bernried | -8,10 | 2,70 | -1,10 | 19,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271118 | Buchhofen | -9,80 | 3,60 | -3,10 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271119 | Deggendorf, GKSt. | -12,80 | 2,70 | -7,10 | 26,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9271122 | Grafling | -7,30 | 3,90 | 0,50 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271123 | Grattersdorf | -11,90 | 6,50 | -0,80 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271125 | Hengersberg, M. | -6,80 | 3,60 | 0,60 | 23,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9271126 | Hunding | -8,50 | 2,70 | 0,30 | 20,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271127 | Iggensbach | -3,40 | 3,20 | 2,10 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271128 | Künzing | -8,90 | 3,20 | 0,80 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271130 | Lalling | -8,20 | 5,20 | 1,70 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271132 | Metten, M. | -13,80 | 4,90 | -5,20 | 23,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9271135 | Moos | -6,30 | 2,80 | 0,90 | 19,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271138 | Niederlalteich | -19,40 | 2,40 | -10,60 | 21,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271139 | Oberpöding | -12,90 | 2,40 | -3,30 | 19,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271140 | Offenberg | -5,10 | 3,20 | 2,40 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271141 | Osterhofen, St. | -6,60 | 3,60 | 0,40 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271143 | Olzing | -6,60 | 2,40 | -0,10 | 19,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9271146 | Plattling, St. | -2,20 | 3,60 | 3,90 | 24,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9271148 | Schaufling | -15,80 | 3,70 | -1,30 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271149 | Schöllnach, M. | -8,90 | 4,40 | 1,80 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271151 | Stephansposching | -2,10 | 2,80 | 2,90 | 19,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9271152 | Wallerfing | -9,30 | 3,50 | -3,00 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9271153 | Winzer, M. | -7,10 | 3,60 | 0,50 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9272116 | Eppenschlag | -12,20 | 1,90 | -2,20 | 20,00 | 3,40 | | ja | | | | | | |
| 9272118 | Freyung, St. | -8,20 | 5,00 | 3,40 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272119 | Fürsteneck | -7,30 | 3,20 | -2,40 | 20,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9272120 | Grafenau, St. | -12,80 | 5,90 | -0,30 | 21,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272121 | Grainet | -8,10 | 3,90 | -0,40 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272122 | Haidmühle | -13,20 | 5,20 | 2,60 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272126 | Hinterschmiding | -11,70 | 2,50 | -3,80 | 20,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9272127 | Hohenau | -13,30 | 3,80 | -2,20 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272128 | Innernzell | -13,20 | 4,70 | -4,50 | 20,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272129 | Jandelsbrunn | -10,50 | 3,80 | -2,00 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272134 | Mauth | -10,60 | 4,30 | -3,20 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272136 | Neureichenau | -11,00 | 5,20 | 1,20 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272138 | Perlesreut, M. | -6,00 | 4,90 | 2,40 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272139 | Phillipsreut | -20,30 | 5,60 | -9,10 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272140 | Ringelai | -10,80 | 5,10 | -4,20 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272141 | Röhrnbach, M. | -10,00 | 4,60 | -2,40 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9272142 | Saldenburg | -6,50 | 1,60 | 1,20 | 20,00 | 3,40 | | ja | | | | | | |
| 9272143 | Sankt Oswald-Riedlhütte | -12,30 | 5,70 | -0,90 | 21,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272145 | Schöfweg | -8,00 | 5,20 | 2,80 | 20,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272146 | Neuschönau | -11,60 | 3,20 | -4,20 | 20,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272147 | Schönberg, M. | -12,30 | 6,40 | -2,20 | 21,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272149 | Spiegelau | -8,90 | 5,70 | 1,60 | 21,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272150 | Thurmansbang | -5,90 | 4,80 | 3,70 | 21,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9272151 | Waldkirchen, St. | -8,30 | 3,90 | -0,80 | 23,00 | 5,60 | | | | | | | | |
| 9272152 | Zenting | -11,50 | 7,20 | 3,50 | 20,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9273111 | Abensberg, St. | -2,70 | 2,40 | 2,80 | 24,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9273113 | Aiglsbach | -2,70 | 1,10 | 3,80 | 18,00 | 8,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9273115 | Attenhofen | -3,80 | 1,40 | 1,90 | 18,00 | 8,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9273116 | Bad Abbach, M. | -0,30 | 2,30 | 3,10 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9273119 | Biburg | -3,70 | 3,60 | 5,30 | 18,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |
| 9273121 | Essing, M. | -4,00 | 2,00 | 2,90 | 20,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9273125 | Hausen | -4,90 | 2,00 | 1,00 | 19,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9273127 | Herrngiersdorf | -3,20 | 2,00 | -0,50 | 19,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9273133 | Ihrlersstein | -6,20 | 3,70 | 1,50 | 20,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9273137 | Kelheim, St. | -2,80 | 3,50 | 3,50 | 25,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9273139 | Kirchdorf | -2,90 | 3,00 | 6,60 | 17,00 | 6,80 | | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9273141 | Langquaid, M. | -2,20 | 1,70 | 3,00 | 19,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9273147 | Mainburg, St. | 0,90 | 2,30 | 5,40 | 23,00 | 6,10 | ja | ja | | | ja | | | |
| 9273152 | Neustadt a. d. Donau, St. | -2,30 | 2,90 | 1,60 | 24,00 | 8,70 | | ja | | | ja | | | |
| 9273159 | Painten, M. | -4,10 | 2,50 | 3,20 | 19,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9273163 | Elsendorf | 3,50 | 2,10 | 8,90 | 19,00 | 8,10 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9273164 | Riedenburg, St. | -2,40 | 4,30 | 6,40 | 20,00 | 4,20 | | | ja | | | | | |
| 9273165 | Rohr i. NB, M. | -3,50 | 2,80 | 2,90 | 20,00 | 6,80 | | ja | | | ja | | | |
| 9273166 | Saal a. d. Donau | -5,20 | 3,40 | 2,00 | 20,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9273172 | Siegenburg, M. | -2,00 | 2,70 | 4,30 | 18,00 | 6,80 | | ja | | | ja | | | |
| 9273175 | Teugn | -1,00 | 1,20 | 4,40 | 18,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9273177 | Train | -3,30 | 2,20 | 0,80 | 19,00 | 6,80 | | ja | | | ja | | | |
| 9273178 | Volkenschwand | -2,20 | 2,70 | 1,90 | 18,00 | 8,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9273181 | Wildenberg | -0,90 | 1,90 | 3,80 | 18,00 | 6,80 | | ja | | | ja | | | |
| 9274111 | Adlkofen | -3,10 | 2,50 | 5,40 | 19,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |
| 9274112 | Aham | -5,00 | 3,50 | 1,50 | 20,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9274113 | Alltdorf, M. | 0,10 | 1,90 | 3,50 | 24,00 | 6,50 | ja | ja | | | ja | | | ja |
| 9274114 | Allfraunhofen | -0,60 | 2,80 | 7,20 | 19,00 | 4,80 | | ja | ja | | | | | |
| 9274118 | Baierbach | -2,60 | 0,70 | 4,20 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9274119 | Bayerbach b. Ergoldsbach | -0,60 | 2,50 | 3,80 | 19,00 | 5,00 | | ja | | | | | | |
| 9274120 | Bodenkirchen | -6,50 | 3,20 | 1,10 | 20,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9274121 | Buch a. Erlbach | 1,70 | 3,50 | 7,40 | 19,00 | 4,80 | ja | | ja | | | | | |
| 9274124 | Eching | 3,10 | 2,00 | 7,70 | 18,00 | 4,80 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9274126 | Ergolding, M. | 5,90 | 1,90 | 7,90 | 24,00 | 7,60 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9274127 | Ergoldsbach, M. | -3,40 | 3,80 | 4,40 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9274128 | Essenbach, M. | 2,40 | 1,90 | 5,90 | 22,00 | 4,90 | ja | ja | | | | | | |
| 9274132 | Furth | -0,60 | 2,10 | 3,30 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274134 | Geisenhausen, M. | -1,40 | 3,10 | 4,90 | 20,00 | 7,80 | | | | | ja | | | |
| 9274135 | Gerzen | -3,40 | 2,80 | 6,90 | 20,00 | 6,10 | | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9274141 | Hohenthann | -0,30 | 2,20 | 5,60 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274145 | Kröning | -4,60 | 2,40 | 2,10 | 19,00 | 6,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9274146 | Kumhausen | -2,60 | 2,50 | 1,90 | 22,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9274153 | Neufahrn i. NB | -1,40 | 3,90 | 5,30 | 20,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9274154 | Neufraunhofen | -4,30 | 4,30 | 1,60 | 19,00 | 7,20 | | | | | ja | | | |
| 9274156 | Niederaichbach | -1,40 | 2,80 | 4,80 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274165 | Obersüßbach | -1,80 | 1,70 | 4,90 | 18,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274172 | Pfeffenhausen, M. | -3,30 | 3,20 | 5,20 | 19,00 | 8,10 | | | | | ja | | | |
| 9274174 | Postau | -4,60 | 1,50 | 1,60 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274176 | Rottenburg a. d. Laaber, St. | -2,00 | 2,80 | 4,70 | 20,00 | 6,20 | | ja | | | ja | | | |
| 9274179 | Schalkham | -6,60 | 3,30 | 0,30 | 19,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9274182 | Tiefenbach | -1,70 | 2,00 | 3,00 | 22,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274183 | Velden, M. | -6,90 | 3,00 | 1,00 | 20,00 | 7,20 | | ja | | | ja | | | |
| 9274184 | Vilsbiburg, St. | -4,60 | 3,10 | 2,90 | 23,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9274185 | Vilsheim | -1,30 | 1,60 | 3,70 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274187 | Weihmichl | -7,10 | 2,50 | 2,70 | 18,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274188 | Weng | -4,50 | 1,20 | 2,90 | 18,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9274191 | Wörth a. d. Isar | 2,20 | 2,00 | 6,90 | 19,00 | 4,80 | ja | ja | ja | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9274193 | Wurmsham | -3,40 | 2,10 | 3,30 | 19,00 | 7,20 | | ja | | | ja | | | |
| 9274194 | Bruckberg | -1,30 | 3,50 | 6,20 | 19,00 | 4,80 | | | ja | | | | | |
| 9275111 | Aicha vorm Wald | -5,90 | 3,10 | -0,30 | 18,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275112 | Aidenbach, M. | -10,80 | 6,10 | 1,40 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275114 | Aldersbach | -9,00 | 3,90 | -1,60 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275116 | Bad Füssing | -7,90 | 4,30 | 4,70 | 23,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9275117 | Beutelsbach | -10,70 | 3,40 | -3,60 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275118 | Breitenberg | -10,80 | 4,20 | -4,70 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275119 | Büchlberg | -3,60 | 2,90 | 2,60 | 19,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9275120 | Eging a. See, M. | -8,30 | 3,50 | 2,50 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275121 | Fürstenstein | -8,70 | 3,70 | 0,90 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275122 | Fürstzell, M. | -6,30 | 3,70 | 2,00 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275124 | Bad Griesbach i. Rottal, St. | -8,30 | 5,90 | 6,00 | 21,00 | 3,00 | | | ja | | | | | |
| 9275125 | Haarbach | -14,00 | 3,40 | -3,30 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9275126 | Hauzenberg, St. | -10,10 | 4,30 | -2,80 | 24,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275127 | Hofkirchen, M. | -8,40 | 4,50 | -0,10 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275128 | Hutthurm, M. | -8,00 | 3,50 | -0,70 | 19,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275130 | Kirchham | -6,60 | 3,80 | 2,80 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9275131 | Kößlam, M. | -9,10 | 4,30 | -0,30 | 21,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9275132 | Malching | -12,90 | 4,10 | -4,10 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9275133 | Neuburg a. Inn | -4,70 | 2,50 | 0,10 | 19,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9275134 | Neuhaus a. Inn | -6,80 | 4,60 | -1,60 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275135 | Neukirchen vorm Wald | -5,70 | 3,40 | -0,40 | 18,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275137 | Obernzell, M. | -7,40 | 5,20 | 0,10 | 21,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275138 | Ortenburg, M. | -7,20 | 3,80 | -0,30 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275141 | Pocking, St. | -1,70 | 2,90 | 2,20 | 24,00 | 3,30 | | ja | | | | | | |
| 9275143 | Rotthalmünster, M. | -7,50 | 4,40 | 1,40 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9275144 | Ruderting | -4,90 | 2,30 | -0,10 | 19,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9275145 | Ruhstorf a. d. Rott, M. | -6,20 | 2,40 | 1,10 | 20,00 | 4,30 | | ja | | | | | | |
| 9275146 | Salzweg | -4,70 | 3,00 | 1,80 | 22,00 | 6,30 | | ja | | | ja | | | |
| 9275148 | Sonnen | -22,60 | 3,90 | -0,30 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275149 | Tettenweis | -5,90 | 1,30 | -1,40 | 20,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9275150 | Thyrnau | -6,30 | 3,20 | -0,50 | 19,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275151 | Tiefenbach | -5,70 | 3,30 | 0,30 | 19,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275152 | Tittling, M. | -7,40 | 5,90 | 0,60 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275153 | Untergriesbach, M. | -9,40 | 3,40 | -2,20 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275154 | Vilshofen an der Donau, St. | -7,60 | 4,50 | 0,40 | 23,00 | 5,80 | | | | | | | | |
| 9275156 | Wegscheid, M. | -10,00 | 3,90 | -2,20 | 20,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9275159 | Windorf, M. | -8,80 | 3,70 | -0,30 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9275160 | Witzmannsberg | -3,00 | 1,20 | 1,20 | 18,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9276111 | Achslach | -13,30 | 5,80 | -2,50 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9276113 | Arnbruck | -9,50 | 5,20 | 2,20 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276115 | Bayerisch Eisenstein | -14,80 | 7,90 | 4,70 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276116 | Bischofsmais | -11,30 | 5,90 | -0,30 | 20,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276117 | Bodenmais, M. | -6,90 | 6,50 | 8,10 | 20,00 | 3,50 | | | ja | | | | | |
| 9276118 | Böbrach | -10,70 | 5,20 | 2,60 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9276120 | Drachselsried | -4,60 | 4,40 | 4,80 | 20,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276121 | Frauenau | -10,60 | 7,90 | 1,40 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276122 | Geiersthal | -2,30 | 4,20 | 3,70 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9276123 | Gotteszell | -8,70 | 3,80 | 1,70 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9276126 | Kirchberg i. Wald | -5,70 | 5,40 | 4,00 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276127 | Kirchdorf i. Wald | -8,20 | 5,20 | 2,00 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276128 | Kollnburg | -9,10 | 4,10 | -0,10 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9276129 | Langdorf | -9,30 | 2,40 | 1,20 | 20,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9276130 | Lindberg | -10,00 | 4,10 | 0,40 | 20,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276134 | Patersdorf | -14,30 | 5,30 | -3,70 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9276135 | Prackebach | -12,50 | 6,20 | -0,30 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9276138 | Regen, St. | -7,70 | 6,10 | 2,70 | 23,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9276139 | Rinchnach | -6,50 | 5,70 | 3,00 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9276142 | Ruhmannsfelden, M. | -4,20 | 5,10 | 6,60 | 20,00 | 3,70 | | | ja | | | | | |
| 9276143 | Teisnach, M. | -2,90 | 4,80 | 6,20 | 20,00 | 3,70 | | | ja | | | | | |
| 9276144 | Viechtach, St. | -8,40 | 5,40 | 1,30 | 24,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9276146 | Zachenberg | -11,30 | 4,60 | -0,90 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9276148 | Zwiesel, St. | -6,90 | 6,30 | 2,60 | 24,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9277111 | Arnstorf, M. | 1,00 | 3,90 | 4,70 | 20,00 | 5,20 | ja | | | | | | | |
| 9277112 | Bayerbach | -10,30 | 3,30 | 0,10 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9277113 | Bad Birnbach, M. | -9,90 | 3,40 | 0,60 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9277114 | Dietersburg | -6,50 | 3,30 | 1,20 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9277116 | Eggenfelden, St. | -2,80 | 4,10 | 2,30 | 23,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9277117 | Egglham | -8,10 | 5,60 | -1,00 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9277118 | Ering | -9,40 | 5,40 | 0,10 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9277119 | Falkenberg | -11,00 | 2,60 | -2,10 | 19,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9277121 | Gangkofen, M. | -7,00 | 4,60 | 1,60 | 20,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9277122 | Geratskirchen | -4,20 | 0,90 | 0,10 | 18,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9277124 | Hebertsfelden | -5,70 | 2,20 | -0,40 | 20,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9277126 | Johanniskirchen | -6,30 | 4,30 | 1,30 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9277127 | Julbach | -7,40 | 3,50 | -1,20 | 22,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9277128 | Kirchdorf a. Inn | -9,10 | 2,50 | -1,10 | 22,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9277131 | Malgersdorf | -10,00 | 4,00 | -5,20 | 18,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9277133 | Massing, M. | -6,30 | 2,20 | 2,10 | 20,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9277134 | Mitterskirchen | -7,60 | 2,90 | -1,00 | 19,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9277138 | Pfarrkirchen, St. | -4,20 | 3,50 | 2,10 | 24,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9277139 | Postmünster | -9,00 | 2,40 | -2,60 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |
| 9277140 | Reut | -12,30 | 1,20 | -8,30 | 20,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9277141 | Rimbach | -9,50 | 4,70 | 3,60 | 19,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9277142 | Roßbach | -6,60 | 4,20 | 1,80 | 21,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9277144 | Schönau | -3,40 | 3,30 | 3,10 | 20,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9277145 | Simbach a. Inn, St. | -11,30 | 4,10 | -2,20 | 24,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9277147 | Stubenberg | -13,20 | 4,50 | -1,90 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9277148 | Tann, M. | -7,40 | 3,90 | 0,30 | 22,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9277149 | Triftern, M. | -11,30 | 4,10 | -3,00 | 21,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9277151 | Unterdietfurt | -9,60 | 3,30 | -1,30 | 19,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9277152 | Wittibreut | -7,90 | 2,80 | -2,00 | 21,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9277153 | Wurmannsquick, M. | -8,30 | 2,60 | -0,50 | 19,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9277154 | Zeilarn | -8,00 | 3,70 | 0,80 | 19,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9278112 | Aholfing | -5,90 | 4,10 | -0,60 | 18,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278113 | Alterhofen | -5,90 | 3,00 | -0,30 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278116 | Ascha | -6,00 | 5,40 | 1,20 | 18,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278117 | Atting | -4,10 | 2,00 | -0,40 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278118 | Bogen, St. | -5,40 | 3,40 | 0,00 | 23,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9278120 | Falkenfels | -9,30 | 0,60 | 0,40 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278121 | Feldkirchen | 0,50 | 5,10 | 6,80 | 18,00 | 3,80 | ja | | ja | | | | | |
| 9278123 | Geiselhöring, St. | -4,50 | 4,10 | 3,10 | 20,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278129 | Haibach | -10,20 | 4,80 | -2,50 | 20,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278134 | Haselbach | -5,10 | 4,60 | 1,20 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278139 | Hunderdorf | -7,60 | 5,40 | -0,70 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9278140 | Irlbach | -9,80 | 7,00 | 1,50 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278141 | Kirchroth | -7,60 | 2,90 | -1,70 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278143 | Konzell | -8,90 | 4,30 | 0,20 | 20,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278144 | Laberweinting | -6,10 | 4,30 | 0,90 | 20,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278146 | Leiblfing | -7,90 | 2,80 | -0,40 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278147 | Loitzendorf | -11,50 | 4,00 | 0,30 | 19,00 | 0,00 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9278148 | Mallersdorf-Pfaffenberg, M. | -6,10 | 5,80 | 2,70 | 21,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278149 | Mariaposching | -4,40 | 1,40 | 0,50 | 19,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9278151 | Mitterfels, M. | -2,00 | 3,90 | 7,10 | 20,00 | 3,80 | | | ja | | | | | |
| 9278154 | Neukirchen | -11,80 | 5,40 | 1,00 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9278159 | Niederwinkling | -7,00 | 3,20 | -1,30 | 18,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9278167 | Oberschneiding | -7,60 | 1,60 | -0,40 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278170 | Parkstetten | -6,60 | 2,70 | -0,70 | 22,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278171 | Perasdorf | -21,10 | 3,50 | -4,80 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9278172 | Perkam | -11,50 | 3,00 | -4,80 | 18,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278177 | Rain | -7,10 | 1,70 | 0,60 | 18,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278178 | Rattenberg | -9,00 | 2,80 | -3,60 | 21,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278179 | Rattiszell | -8,20 | 3,90 | 1,60 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278182 | Salching | -0,70 | 2,10 | 3,50 | 18,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278184 | Sankt Englmar | 4,40 | 5,30 | 11,30 | 21,00 | 3,60 | ja | | ja | | | | | |
| 9278187 | Schwarzach, M. | -7,30 | 5,60 | 1,90 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9278189 | Stallwang | -9,90 | 5,70 | -0,30 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278190 | Steinach | -1,80 | 2,80 | 4,90 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9278192 | Straßkirchen | -5,80 | 3,20 | -0,10 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278197 | Wiesenfelden | -5,40 | 4,10 | 2,30 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9278198 | Windberg | -3,50 | 5,60 | 4,80 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9279112 | Dingolfing, St. | 0,90 | 3,00 | 6,40 | 24,00 | 6,60 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9279113 | Eichendorf, M. | -6,60 | 2,60 | 1,50 | 20,00 | 8,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9279115 | Frontenhausen, M. | -4,90 | 2,30 | 1,80 | 20,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9279116 | Gottfrieding | 3,40 | 0,90 | 7,40 | 19,00 | 4,20 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9279122 | Landau a. d. Isar, St. | -7,20 | 2,90 | 2,90 | 23,00 | 5,50 | | ja | | | | | | |
| 9279124 | Loiching | -6,40 | 2,00 | -0,10 | 19,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9279125 | Mamming | 8,10 | 2,30 | 15,20 | 19,00 | 4,20 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9279126 | Marklkofen | -5,40 | 2,80 | 1,90 | 20,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9279127 | Mengkofen | -1,00 | 1,90 | 4,30 | 19,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9279128 | Moosthenning | -2,10 | 2,10 | 3,80 | 19,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9279130 | Niederviehbach | -3,10 | 1,60 | 2,10 | 19,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9279132 | Pilsting, M. | -6,00 | 2,00 | 1,40 | 20,00 | 8,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9279134 | Reisbach, M. | -5,00 | 2,00 | 0,70 | 20,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9279135 | Simbach, M. | -5,70 | 1,70 | 1,50 | 20,00 | 8,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9279137 | Wallersdorf, M. | -5,50 | 2,00 | 1,70 | 20,00 | 8,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9361000 | Amberg (Krfr. St.) | -6,30 | 3,60 | 2,20 | 25,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9362000 | Regensburg (Krfr. St.) | -4,00 | 2,20 | -2,40 | 29,00 | 3,50 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9363000 | Weiden i. d. OPf. (Krfr. St.) | -7,40 | 3,80 | 0,00 | 24,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9371111 | Ammerthal | -2,80 | 3,30 | 2,40 | 18,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371113 | Auerbach i. d. OPf., St. | -8,80 | 7,00 | 1,40 | 20,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9371116 | Birgland | -1,50 | 4,00 | 4,20 | 17,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9371118 | Ebermannsdorf | -4,70 | 4,60 | 3,90 | 18,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371119 | Edelsfeld | -6,00 | 4,10 | 5,00 | 18,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9371120 | Ensdorf | -4,10 | 3,70 | 3,10 | 19,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371121 | Freihung, M. | -12,20 | 6,30 | 3,20 | 18,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371122 | Freudenberg | -4,60 | 4,50 | 3,00 | 18,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371123 | Gebenbach | -4,00 | 3,40 | 4,70 | 17,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371126 | Hahnbach, M. | -6,40 | 5,60 | 3,20 | 19,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371127 | Hirschau, St. | -7,00 | 5,50 | 2,00 | 19,00 | 0,20 | | | | | | | | |
| 9371128 | Hirschbach | -3,40 | 4,80 | 3,60 | 19,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9371129 | Hohenburg, M. | -12,80 | 4,00 | 2,10 | 19,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371131 | Illschwang | -3,80 | 4,80 | 2,50 | 17,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9371132 | Kastl, M. | -6,30 | 4,50 | 4,90 | 19,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371135 | Königstein, M. | -12,40 | 4,00 | -1,60 | 18,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9371136 | Kümmersbruck | -6,40 | 4,30 | 0,30 | 22,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9371140 | Etzelwang | -7,50 | 8,30 | -0,40 | 20,00 | 1,40 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9371141 | Neukirchen b. Sulzbach-Rosenberg | -13,00 | 5,30 | -3,70 | 20,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9371144 | Poppenricht | -7,80 | 5,90 | -0,20 | 21,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371146 | Rieden, M. | -9,20 | 5,60 | 2,30 | 18,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371148 | Schmidmühlen, M. | -10,30 | 5,40 | 1,70 | 18,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371150 | Schnaittenbach, St. | -10,40 | 6,50 | 1,80 | 19,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371151 | Sulzbach-Rosenberg, St. | -7,70 | 6,40 | 0,70 | 23,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9371154 | Ursensollen | -7,10 | 5,10 | 1,10 | 18,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371156 | Vilseck, St. | -14,70 | 5,30 | 3,20 | 19,00 | 0,70 | | | | | | | | |
| 9371157 | Weigendorf | -6,30 | 6,80 | 5,00 | 19,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372112 | Arnschwang | -12,80 | 3,90 | 0,60 | 20,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9372113 | Arrach | -15,40 | 5,00 | -1,20 | 20,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372115 | Blaibach | -11,70 | 7,80 | -1,60 | 20,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372116 | Cham, St. | -11,60 | 6,00 | -2,70 | 23,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9372117 | Chamerau | -10,90 | 6,80 | 0,00 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372124 | Eschlkam, M. | -13,90 | 5,90 | -3,20 | 20,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9372125 | Falkenstein, M. | -8,40 | 6,40 | 2,20 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372126 | Furth im Wald, St. | -13,80 | 8,60 | -0,90 | 21,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9372128 | Gleißenberg | -9,00 | 5,80 | 1,70 | 20,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9372130 | Grafenwiesen | -11,10 | 6,40 | 1,40 | 21,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372135 | Hohenwarth | -16,20 | 9,10 | -3,40 | 21,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372137 | Bad Kötzing, St. | -6,60 | 5,50 | 3,50 | 22,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372138 | Lam, M. | -15,00 | 6,80 | -1,90 | 22,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372142 | Michelsneukirchen | -11,70 | 6,20 | -1,70 | 18,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372143 | Miltach | -11,40 | 6,50 | 0,10 | 20,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372144 | Neukirchen b. Hl.Blut, M. | -12,90 | 6,00 | -1,00 | 21,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9372146 | Pemfling | -9,30 | 3,90 | -2,40 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372147 | Pöding | -9,40 | 6,80 | 0,50 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372149 | Reichenbach | -7,80 | 5,10 | 0,50 | 21,00 | 2,80 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9372150 | Rettenbach | -8,00 | 3,30 | 2,70 | 18,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372151 | Rimbach | -14,50 | 5,30 | -3,60 | 20,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372153 | Roding, St. | -9,40 | 4,90 | -1,60 | 24,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9372154 | RötZ, St. | -10,40 | 5,90 | 0,30 | 21,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372155 | Runding | -11,00 | 5,90 | -0,70 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372157 | Schönthal | -8,40 | 4,00 | -0,70 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372158 | Schorndorf | -8,50 | 4,10 | -2,40 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372161 | Stamsried, M. | -6,90 | 5,00 | 2,40 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372163 | Tiefenbach | -15,40 | 8,50 | -3,40 | 21,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372164 | Traitsching | -7,30 | 5,30 | 0,60 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372165 | Treffelstein | -15,00 | 7,80 | -2,20 | 21,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372167 | Zell | -7,20 | 2,80 | -2,20 | 18,00 | 2,80 | | ja | | | | | | |
| 9372168 | Waffenbrunn | -3,10 | 3,40 | 1,30 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372169 | Wald | -7,90 | 4,40 | 1,50 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372170 | Walderbach | -6,40 | 4,10 | 0,30 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372171 | Waldmünchen, St. | -12,40 | 8,00 | 0,30 | 22,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372174 | Weiding | -10,40 | 5,20 | -0,40 | 19,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9372175 | Willmering | -11,80 | 4,20 | -5,80 | 23,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9372177 | Zandt | -6,10 | 3,90 | -1,10 | 21,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9372178 | Lohberg | -14,70 | 6,00 | -2,90 | 21,00 | 1,40 | | | | | | | | |
| 9373112 | Berching, St. | -9,30 | 3,60 | -1,70 | 20,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9373113 | Berg b. Neumarkt i. d. OPf. | -5,40 | 3,40 | 1,60 | 19,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9373114 | Berggau | -4,70 | 1,90 | 1,60 | 17,00 | 4,30 | | ja | | | | | | |
| 9373115 | Breitenbrunn, M. | -9,90 | 4,90 | 0,70 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9373119 | Deining | -7,20 | 1,60 | 0,20 | 19,00 | 4,30 | | ja | | | | | | |
| 9373121 | Dietfurt a. d. Altmühl, St. | -5,90 | 3,70 | 1,70 | 20,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9373126 | Freystadt, St. | -7,50 | 3,00 | 0,00 | 18,00 | 4,30 | | ja | | | | | | |
| 9373134 | Hohenfels, M. | -14,10 | 6,70 | 3,90 | 20,00 | 4,90 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9373140 | Lauterhofen, M. | -6,70 | 4,20 | 0,20 | 19,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9373143 | Lupburg, M. | -8,40 | 5,10 | 1,50 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9373146 | Mühlhausen | -6,80 | 3,70 | 0,70 | 19,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9373147 | Neumarkt i. d. OPf., GKSt. | -10,00 | 3,20 | -4,90 | 25,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9373151 | Parsberg, St. | -8,90 | 4,60 | 1,30 | 20,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9373153 | Pilsach | -2,40 | 3,90 | 3,80 | 18,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9373155 | Postbauer-Heng, M. | -8,00 | 3,90 | -1,40 | 22,00 | 5,80 | | | | | | | | |
| 9373156 | Pyrrbaum, M. | -4,90 | 3,40 | 2,60 | 19,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9373159 | Sengenthal | 11,50 | 2,70 | 13,50 | 18,00 | 4,30 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9373160 | Seubersdorf i. d. OPf. | -6,40 | 3,40 | 0,60 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9373167 | Velburg, St. | -11,40 | 3,80 | 0,40 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9374111 | Altenstadt a. d. Waldnaab | -6,50 | 4,80 | 2,00 | 22,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374117 | Eschenbach i. d. OPf., St. | -19,70 | 5,80 | 0,90 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374118 | Eslarn, M. | -10,60 | 8,80 | 1,80 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374119 | Etzenricht | -4,00 | 4,30 | 2,70 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9374121 | Floß, M. | -9,30 | 7,10 | 1,70 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374122 | Flossenbürg | -14,60 | 7,80 | -1,40 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374123 | Georgenberg | -11,20 | 5,30 | 1,70 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374124 | Grafenwöhr, St. | -15,20 | 5,20 | 1,00 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374127 | Irchenrieth | 1,10 | 0,80 | 7,50 | 16,00 | 1,90 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9374128 | Kirchdemenreuth | -8,30 | 3,10 | 1,60 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374129 | Kirchenthumbach, M. | -13,90 | 6,20 | -0,10 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374131 | Kohlberg, M. | -9,00 | 5,30 | 0,90 | 18,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9374132 | Leuchtenberg, M. | -12,80 | 4,10 | -2,80 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374133 | Luhe-Wildenaub, M. | -4,50 | 4,20 | 3,80 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374134 | Mantel, M. | -12,60 | 4,70 | -2,80 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374137 | Moosbach, M. | -9,10 | 4,30 | -0,40 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374139 | Neustadt a. d. Waldnaab, St. | -10,40 | 6,00 | -1,00 | 22,00 | 1,90 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9374140 | Neustadt am Kulm, St. | -16,30 | 5,50 | -3,70 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374144 | Parkstein, M. | -9,30 | 6,40 | 2,30 | 17,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374146 | Pirk | -3,00 | 5,30 | 3,60 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374147 | Pleystein, St. | -10,70 | 7,80 | 2,40 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374148 | Trabitz | -7,80 | 6,20 | 3,10 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374149 | Pressath, St. | -13,30 | 6,30 | 0,00 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374150 | Püchersreuth | -3,90 | 3,50 | 0,70 | 17,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374154 | Schirmitz | -8,90 | 4,90 | 0,10 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374155 | Schlammersdorf | -6,90 | 3,00 | 0,10 | 19,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9374156 | Schwarzenbach | -12,10 | 2,30 | 1,00 | 17,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9374157 | Speinshart | -8,30 | 2,40 | -0,70 | 18,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9374158 | Störnstein | -3,80 | 3,30 | 2,90 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374159 | Tännesberg, M. | -12,10 | 7,20 | -1,80 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374160 | Theisseil | -6,00 | 3,40 | 0,60 | 17,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374162 | Vohenstrauß, St. | -7,30 | 6,40 | 2,20 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374163 | Vorbach | -11,00 | 5,50 | 0,10 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374164 | Waidhaus, M. | -9,00 | 6,60 | 0,20 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374165 | Waldthurn, M. | -10,60 | 7,20 | -1,20 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374166 | Weierhammer | -12,70 | 8,10 | 2,00 | 18,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9374168 | Windischeschenbach, St. | -10,90 | 8,20 | 0,60 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9374170 | Bechtolsrieth | -7,80 | 3,80 | 1,40 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9375113 | Alteglofsheim | -5,80 | 2,60 | 0,90 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375114 | Altenhann | -9,80 | 3,40 | 1,30 | 19,00 | 6,30 | | | | | ja | | | |
| 9375115 | Aufhausen | -5,20 | 3,00 | 1,80 | 20,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9375116 | Bach a. d. Donau | -5,50 | 2,40 | 0,40 | 20,00 | 6,30 | | ja | | | ja | | | |
| 9375117 | Barbing | -0,90 | 1,70 | 5,70 | 23,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9375118 | Beratshausen, M. | -5,80 | 3,60 | 4,70 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9375119 | Bernhardswald | -7,20 | 3,60 | 2,30 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9375120 | Brennberg | -4,80 | 3,30 | 3,00 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9375122 | Brunn | -5,40 | 2,90 | -0,90 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375127 | Deuerling | -3,10 | 2,90 | 1,70 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375130 | Donaustauf, M. | 0,10 | 2,70 | 5,60 | 20,00 | 6,30 | ja | ja | | | ja | | | |
| 9375131 | Duggendorf | -4,70 | 1,80 | 2,30 | 20,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375143 | Hagelstadt | -2,40 | 2,10 | 2,20 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375148 | Hemau, St. | -5,00 | 3,50 | 3,20 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9375153 | Holzheim a. Forst | -0,50 | 2,00 | 5,30 | 20,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375156 | Kallmünz, M. | -6,40 | 3,10 | 3,00 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9375161 | Köfering | -1,70 | 1,80 | 3,30 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375162 | Laaber, M. | -4,30 | 2,20 | 2,40 | 24,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375165 | Lappersdorf, M. | -7,50 | 2,40 | -2,10 | 24,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9375170 | Mintraching | -2,50 | 3,20 | 4,10 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9375171 | Mötzing | -2,10 | 3,90 | -2,80 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9375174 | Neutraubling, St. | -1,80 | 1,40 | 2,70 | 24,00 | 3,60 | | ja | | | | | | ja |
| 9375175 | Nittendorf, M. | -2,40 | 2,90 | 4,10 | 23,00 | 1,90 | | ja | | | | | | |
| 9375179 | Obertraubling | -1,00 | 2,00 | 3,60 | 23,00 | 6,40 | | ja | | | ja | | | |
| 9375180 | Pentling | -3,40 | 2,40 | 2,40 | 23,00 | 6,80 | | ja | | | ja | | | |
| 9375181 | Pettendorf | -4,60 | 2,70 | 1,60 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375182 | Pfakofen | -0,50 | 1,50 | 3,90 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375183 | Pfatter | -1,20 | 1,70 | 3,80 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375184 | Pielenhofen | 1,70 | 3,30 | 8,90 | 20,00 | 4,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9375190 | Regenstauf, M. | -1,20 | 2,90 | 4,50 | 24,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9375191 | Riekofen | -6,60 | 5,60 | 3,00 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9375196 | Schierling, M. | -0,80 | 3,40 | 4,90 | 21,00 | 6,40 | | | | | ja | | | |
| 9375199 | Sinzing | -2,50 | 2,70 | 4,70 | 23,00 | 4,40 | | ja | | | | | | |
| 9375201 | Sünching | -4,20 | 4,30 | 3,30 | 21,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9375204 | Tegernheim | -1,80 | 2,10 | 7,20 | 23,00 | 3,70 | | ja | ja | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9375205 | Thalmassing | 0,10 | 2,50 | 5,30 | 20,00 | 4,70 | ja | ja | | | | | | |
| 9375208 | Wenzenbach | -6,30 | 2,80 | 0,20 | 23,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9375209 | Wiesent | -4,10 | 3,00 | 3,10 | 20,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9375210 | Wörth a. d. Donau, St. | 0,20 | 3,60 | 7,10 | 21,00 | 4,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9375211 | Wolfsegg | -5,20 | 3,20 | 5,70 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9375213 | Zeitlarn | -3,60 | 2,60 | 1,80 | 23,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |
| 9376112 | Altendorf | -17,00 | 7,20 | -3,90 | 18,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376116 | Bodenwöhr | -6,10 | 3,70 | 3,40 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376117 | Bruck i. d. OPf., M. | -2,70 | 4,00 | 4,40 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376119 | Burglengenfeld, St. | -2,40 | 3,80 | 3,70 | 23,00 | 5,60 | | | | | | | | |
| 9376122 | Dieterskirchen | -11,10 | 5,20 | 0,20 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376125 | Fensterbach | -2,10 | 3,10 | 3,40 | 18,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376131 | Gleiritsch | -7,10 | 3,50 | 0,70 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376133 | Guteneck | -13,00 | 3,70 | -3,00 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376141 | Maxhütte-Haidhof, St. | -3,40 | 4,10 | 3,60 | 24,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9376144 | Nabburg, St. | -6,80 | 3,40 | -0,30 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376146 | Neukirchen-Balbini, M. | -7,70 | 3,30 | 0,50 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376147 | Neunburg vorm Wald, St. | -6,20 | 5,30 | 3,20 | 21,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376148 | Niedermurach | -6,20 | 6,70 | 2,70 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376149 | Nittenau, St. | -2,50 | 4,10 | 4,30 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376150 | Wernberg-Köblitz, M. | -2,90 | 3,80 | 4,50 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9376151 | Oberviechtach, St. | -7,20 | 5,70 | -0,10 | 21,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376153 | Pfreimd, St. | -3,50 | 3,40 | 2,70 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376159 | Schmidgaden | 0,40 | 3,40 | 5,20 | 18,00 | 2,30 | ja | | | | | | | |
| 9376160 | Schönsee, St. | -16,60 | 6,90 | -3,30 | 21,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376161 | Schwandorf, GKSt. | -10,20 | 4,70 | -1,90 | 24,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9376162 | Schwarzach b. Nabburg | -8,80 | 3,70 | -1,10 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376163 | Schwarzenfeld, M. | -7,90 | 3,80 | 0,70 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9376164 | Schwarzhofen, M. | -12,00 | 4,90 | -1,60 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376167 | Stadlern | -15,40 | 10,00 | 0,40 | 21,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376168 | Steinberg am See | -6,00 | 3,80 | 1,00 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376169 | Stulln | -4,60 | 3,30 | 1,40 | 18,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376170 | Teublitz, St. | -10,90 | 3,20 | -2,50 | 23,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9376171 | Teunz | -11,80 | 5,00 | 0,40 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376172 | Thanstein | -7,80 | 3,30 | -0,90 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376173 | Trausnitz | -12,20 | 5,50 | 0,50 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376175 | Wackersdorf | -3,10 | 3,20 | 4,20 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9376176 | Weiding | -16,90 | 4,60 | -9,40 | 20,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9376178 | Winklarn, M. | -12,00 | 5,40 | -1,20 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9377112 | Bärnau, St. | -12,30 | 10,20 | 0,00 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377113 | Brand | -4,40 | 8,40 | 3,00 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9377115 | Ebnath | -13,10 | 7,60 | -0,20 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9377116 | Erbendorf, St. | -8,40 | 8,20 | 2,70 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9377117 | Falkenberg, M. | -5,40 | 8,00 | 2,90 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377118 | Friedenfels | -12,00 | 9,50 | 1,70 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377119 | Fuchsmühl, M. | -11,10 | 11,20 | 1,00 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377127 | Immenreuth | -3,70 | 5,80 | 2,10 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9377128 | Kastl | -11,50 | 4,90 | -0,80 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9377129 | Kemnath, St. | -8,70 | 6,80 | 0,70 | 20,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9377131 | Konnersreuth, M. | -7,90 | 6,30 | -0,70 | 18,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9377132 | Krummennaab | -10,20 | 8,60 | 0,20 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9377133 | Kulmain | -9,00 | 5,80 | 0,70 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9377137 | Leonberg | -10,20 | 3,70 | -3,30 | 20,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9377139 | Mähring, M. | -11,90 | 7,60 | -1,00 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377141 | Mitterteich, St. | -11,20 | 8,30 | -0,80 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377142 | Neualbenreuth, M. | -16,80 | 6,90 | 0,40 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9377143 | Neusorg | -6,40 | 8,20 | 3,20 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9377145 | Pechbrunn | -14,50 | 13,40 | -0,60 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377146 | Plößberg, M. | -8,00 | 5,40 | 2,30 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377148 | Pullenreuth | -9,10 | 5,60 | 0,00 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9377149 | Reuth b. Erbendorf | -12,60 | 7,50 | 1,20 | 18,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9377154 | Tirschenreuth, St. | -8,90 | 6,40 | -0,70 | 23,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9377157 | Waldershof, St. | -7,00 | 6,50 | 2,10 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9377158 | Waldsassen, St. | -10,90 | 9,10 | 2,60 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9377159 | Wiesau, M. | -10,70 | 12,10 | 2,80 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9461000 | Bamberg (Krfr. St.) | -3,00 | 2,00 | -0,30 | 26,00 | 2,40 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9462000 | Bayreuth (Krfr. St.) | -6,10 | 2,90 | -3,20 | 26,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9463000 | Coburg (Krfr. St.) | -4,90 | 5,40 | 1,10 | 26,00 | 2,70 | | | | ja | | | | |
| 9464000 | Hof (Krfr. St.) | -11,20 | 8,90 | 1,20 | 24,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9471111 | Altendorf | -3,60 | 3,30 | 3,10 | 21,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471115 | Baunach, St. | -3,30 | 4,10 | 4,50 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471117 | Bischberg | -7,50 | 4,10 | 0,00 | 22,00 | 1,10 | | | | | | | | |
| 9471119 | Breitengüßbach | -6,50 | 3,70 | 0,60 | 22,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471120 | Burgebrach, M. | -3,00 | 3,00 | 4,40 | 19,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9471122 | Burgwindheim, M. | -9,80 | 4,30 | 0,10 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471123 | Buttenheim, M. | -0,40 | 3,10 | 5,40 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471128 | Ebrach, M. | -11,00 | 6,50 | 0,20 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471131 | Frensdorf | -2,00 | 2,90 | 4,60 | 18,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9471133 | Gerach | -7,80 | 4,90 | -0,40 | 18,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471137 | Gundelsheim | -2,00 | 2,20 | 2,50 | 22,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9471140 | Hallstadt, St. | -8,30 | 3,70 | -2,00 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9471142 | Heiligenstadt i. OFr., M. | -7,90 | 5,00 | 1,80 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471145 | Hirschaid, M. | -1,90 | 3,70 | 4,70 | 23,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9471150 | Kemmern | -6,50 | 2,80 | -0,40 | 21,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9471151 | Königsfeld | -10,30 | 2,30 | -3,90 | 19,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9471152 | Lauter | -5,60 | 2,40 | 3,60 | 18,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9471154 | Lisberg | -7,80 | 4,90 | -0,30 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471155 | Litzendorf | -4,50 | 3,10 | 1,90 | 22,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471159 | Memmelsdorf | -7,10 | 2,60 | -0,10 | 23,00 | 2,70 | | ja | | | | | | |
| 9471165 | Oberhaid | -6,00 | 4,00 | 2,40 | 22,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471169 | Pettstadt | -4,10 | 4,20 | 4,10 | 18,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471172 | Pommersfelden | -2,40 | 4,00 | 4,80 | 18,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471173 | Priesendorf | -9,50 | 5,70 | 0,70 | 18,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471174 | Rattelsdorf, M. | -5,40 | 4,20 | 3,90 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9471175 | Reckendorf | -3,80 | 2,70 | 2,40 | 18,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9471185 | Scheßlitz, St. | -5,00 | 4,20 | 2,10 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471186 | Schönbrunn i. Steigerwald | -9,10 | 3,80 | -0,40 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471189 | Stadelhofen | -7,70 | 3,90 | -1,20 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471191 | Stegaurach | -4,80 | 3,50 | 3,30 | 21,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9471195 | Strullendorf | -3,10 | 3,30 | 4,80 | 19,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9471207 | Viereth-Trunstadt | -6,30 | 3,80 | 2,00 | 21,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471208 | Walsdorf | -6,10 | 4,30 | 3,70 | 21,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9471209 | Wattendorf | -8,50 | 2,60 | -4,20 | 18,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9471214 | Zapfendorf, M. | -3,70 | 4,70 | 3,10 | 19,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9471220 | Schlüsselfeld, St. | -3,60 | 4,40 | 5,60 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9472111 | Ahornthal | -6,50 | 4,30 | 0,80 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472115 | Aufseß | -8,90 | 2,20 | -2,60 | 20,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9472116 | Bad Berneck i. Fichtelgebirge, St. | -7,50 | 8,70 | 3,00 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472118 | Betzenstein, St. | -10,80 | 9,10 | 1,30 | 19,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9472119 | Bindlach | -5,70 | 3,80 | 0,40 | 22,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9472121 | Bischofsgrün | -11,60 | 10,30 | -0,10 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472127 | Creußen, St. | -5,70 | 6,60 | 2,40 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9472131 | Eckersdorf | -6,70 | 5,40 | -0,20 | 20,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472133 | Etmannsbere | -7,60 | 4,60 | 1,40 | 19,00 | 0,20 | | | | | | | | |
| 9472138 | Fichtelberg | -20,20 | 9,10 | -5,40 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472139 | Gefrees, St. | -11,90 | 7,30 | -1,90 | 20,00 | -0,50 | | | | | | | | |
| 9472140 | Gesees | -6,90 | 6,40 | 0,70 | 22,00 | 2,10 | | | | | | | | |
| 9472141 | Glashütten | -6,20 | 6,20 | -1,60 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472143 | Goldkronach, St. | -8,30 | 6,40 | -0,60 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472146 | Haag | -5,50 | 6,70 | 2,70 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9472150 | Heinersreuth | -8,00 | 6,80 | -0,40 | 23,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9472154 | Hollfeld, St. | -9,90 | 7,00 | -0,80 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472155 | Hummeltal | -7,60 | 5,70 | 0,10 | 22,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472156 | Kirchenpingarten | -7,20 | 6,50 | -0,10 | 18,00 | 0,20 | | | | | | | | |
| 9472164 | Mehlmeisel | -1,50 | 3,70 | -2,40 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472166 | Mistelbach | -7,30 | 5,00 | -0,80 | 22,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472167 | Mistelgau | -7,60 | 5,50 | 0,80 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472175 | Pegnitz, St. | -8,30 | 6,60 | 0,30 | 25,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9472176 | Plankenfels | -9,40 | 6,80 | 1,50 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472177 | Plech, M. | -8,40 | 6,00 | 0,90 | 19,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9472179 | Pottenstein, St. | -10,20 | 7,90 | 0,70 | 19,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9472180 | Prebitz | -5,80 | 4,20 | 2,40 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9472184 | Schnabelwaid, M. | -8,90 | 8,70 | 0,90 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9472188 | Seybothenreuth | -6,70 | 3,50 | 2,00 | 18,00 | 0,20 | | | | | | | | |
| 9472190 | Speichersdorf | -9,90 | 5,20 | -0,80 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472197 | Waischenfeld, St. | -10,00 | 5,90 | -0,70 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472198 | Warmensteinach | -6,70 | 8,40 | 3,50 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9472199 | Weidenberg, M. | -10,30 | 7,30 | -1,40 | 20,00 | 0,20 | | | | | | | | |
| 9473112 | Ahorn | -8,50 | 4,10 | -1,50 | 23,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473120 | Dörfles-Esbach | -6,50 | 4,70 | 0,50 | 23,00 | 3,30 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9473121 | Ebersdorf b. Coburg | -8,50 | 5,20 | -2,50 | 23,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473132 | Großheirath | -4,30 | 3,60 | 0,60 | 18,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473134 | Grub a. Forst | -10,40 | 3,70 | -2,40 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473138 | Itzgrund | -1,90 | 3,60 | 1,70 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473141 | Lautertal | -1,10 | 2,90 | 4,20 | 19,00 | 3,30 | | ja | | | | | | |
| 9473144 | Meeder | -7,50 | 4,00 | 0,70 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473151 | Neustadt b. Coburg, GKSt. | -9,80 | 6,30 | -1,70 | 25,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9473153 | Niederfüllbach | -4,10 | 2,20 | -0,10 | 22,00 | 3,30 | | ja | | | | | | |
| 9473158 | Bad Rodach, St. | -5,60 | 5,30 | 2,20 | 22,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9473159 | Rödental, St. | -7,70 | 5,30 | 0,00 | 23,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9473165 | Seßlach, St. | -7,70 | 4,40 | 0,10 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473166 | Sonnefeld | -9,60 | 4,60 | 0,00 | 23,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473170 | Untersiemau | -5,30 | 4,30 | 2,30 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473174 | Weidhausen b. Coburg | -6,60 | 4,90 | 1,70 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9473175 | Weitramsdorf | -2,60 | 3,70 | 2,40 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9474119 | Dormitz | -4,20 | 2,40 | 0,70 | 21,00 | 4,10 | | ja | | | | | | |
| 9474121 | Ebermannstadt, St. | -5,10 | 2,90 | 0,20 | 20,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9474122 | Effeltrich | -8,40 | 1,40 | -1,40 | 21,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9474123 | Eggolsheim, M. | -4,50 | 3,20 | 2,30 | 21,00 | 2,10 | | | | | | | | |
| 9474124 | Egloffstein, M. | -0,30 | 3,90 | 8,60 | 20,00 | 6,10 | | | ja | | ja | | | |
| 9474126 | Forchheim, GKSt. | -8,20 | 2,80 | -2,00 | 26,00 | 4,10 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9474129 | Gößweinstein, M. | -9,90 | 4,30 | -0,20 | 20,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9474132 | Gräfenberg, St. | -9,00 | 5,30 | 0,50 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9474133 | Hallerndorf | -1,00 | 2,00 | 3,90 | 18,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9474134 | Hausen | -6,10 | 2,30 | 0,70 | 21,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9474135 | Heroldsbach | -7,00 | 2,90 | 0,00 | 21,00 | 1,10 | | ja | | | | | | |
| 9474137 | Hetzles | -7,40 | 1,40 | -1,60 | 21,00 | 4,10 | | ja | | | | | | |
| 9474138 | Hiltpollstein, M. | -9,70 | 3,30 | -1,40 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9474140 | Igensdorf, M. | -2,40 | 2,20 | 2,40 | 21,00 | 6,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9474143 | Kirchehrenbach | -7,40 | 3,20 | -0,10 | 22,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9474144 | Kleinsendelbach | -9,10 | 2,90 | -1,70 | 21,00 | 4,10 | | ja | | | | | | |
| 9474145 | Kunreuth | -7,50 | 3,30 | 0,70 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9474146 | Langsendelbach | -5,80 | 3,00 | 0,50 | 22,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9474147 | Leutenbach | -9,30 | 3,30 | -2,20 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9474154 | Neunkirchen a. Brand, M. | -5,60 | 2,80 | 1,00 | 22,00 | 1,40 | | ja | | | | | | |
| 9474156 | Obertrubach | -0,80 | 2,40 | 4,80 | 19,00 | 6,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9474158 | Pinzberg | -8,90 | 3,10 | 0,80 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9474160 | Poxdorf | -3,40 | 2,90 | 2,10 | 20,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9474161 | Pretzfeld, M. | -5,90 | 3,80 | 2,40 | 18,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9474168 | Unterleinleiter | -9,00 | 2,50 | 0,80 | 20,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9474171 | Weilersbach | -7,90 | 1,80 | 0,10 | 21,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9474173 | Weißenohe | -4,90 | 5,70 | 4,90 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9474175 | Wiesenthau | -10,80 | 2,40 | -2,50 | 22,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9474176 | Wiesental, M. | -11,90 | 4,50 | 0,30 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9475112 | Bad Steben, M. | -17,00 | 9,50 | 0,80 | 21,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9475113 | Berg | -16,20 | 9,80 | -2,40 | 19,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475120 | Döhlau | -8,80 | 3,90 | -2,40 | 21,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475123 | Feilitzsch | -7,20 | 4,70 | 1,60 | 18,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475127 | Gattendorf | -8,90 | 6,40 | 0,90 | 17,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475128 | Geroldsgrün | -10,40 | 6,10 | 1,50 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9475136 | Helmbrechts, St. | -15,60 | 10,50 | -1,90 | 23,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9475137 | Issigau | -10,60 | 6,20 | -1,90 | 20,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475141 | Köditz | -12,00 | 6,10 | 0,20 | 18,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475142 | Konradsreuth | -7,80 | 7,70 | 1,90 | 19,00 | 1,00 | | | | | | | | |
| 9475145 | Leupoldsgrün | -10,90 | 6,90 | -1,00 | 19,00 | -0,50 | | | | | | | | |
| 9475146 | Lichtenberg, St. | -15,40 | 12,00 | -1,40 | 19,00 | 3,00 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9475154 | Münchberg, St. | -9,40 | 7,50 | 0,60 | 23,00 | 0,30 | | | | | | | | |
| 9475156 | Naila, St. | -12,90 | 8,20 | -0,10 | 23,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9475158 | Oberkotzau, M. | -13,00 | 7,80 | -2,00 | 22,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475161 | Regnitzlosau | -11,60 | 5,50 | -1,40 | 19,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475162 | Rehau, St. | -9,10 | 7,20 | 1,10 | 23,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9475165 | Schauenstein, St. | -13,50 | 7,60 | -0,90 | 19,00 | -0,50 | | | | | | | | |
| 9475168 | Schwarzenbach a. d. Saale, St. | -14,00 | 10,90 | -0,20 | 22,00 | 0,40 | | | | | | | | |
| 9475169 | Schwarzenbach a. Wald, St. | -15,30 | 10,30 | -1,30 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9475171 | Selbitz, St. | -12,50 | 9,90 | 0,20 | 23,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9475174 | Sparneck, M. | -11,10 | 7,70 | 1,30 | 19,00 | -0,50 | | | | | | | | |
| 9475175 | Stammbach, M. | -9,00 | 5,90 | 1,30 | 19,00 | -0,50 | | | | | | | | |
| 9475181 | Töpen | -7,00 | 7,80 | 1,90 | 18,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475182 | Trogen | -7,10 | 6,50 | 3,50 | 18,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9475184 | Weißdorf | -9,10 | 7,00 | 0,20 | 19,00 | -0,50 | | | | | | | | |
| 9475189 | Zell im Fichtelgebirge, M. | -14,10 | 7,60 | -3,70 | 20,00 | -0,50 | | | | | | | | |
| 9476145 | Kronach, St. | -8,10 | 6,90 | 0,20 | 23,00 | 1,80 | | | | | | | | |
| 9476146 | Küps, M. | -8,90 | 5,00 | -0,70 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476152 | Ludwigsstadt, St. | -13,60 | 8,20 | -0,20 | 21,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476154 | Mitwitz, M. | -4,60 | 5,40 | 2,20 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476159 | Nordhalben, M. | -18,90 | 10,60 | -3,40 | 20,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476164 | Pressig, M. | -5,90 | 5,90 | 2,60 | 20,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476166 | Reichenbach | -19,00 | 5,10 | -4,40 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476171 | Schneckenlohe | -9,50 | 5,60 | 0,30 | 18,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476175 | Steinbach a. Wald | -7,00 | 4,70 | 0,30 | 20,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476177 | Steinwiesen, M. | -7,80 | 8,80 | 2,00 | 18,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476178 | Stockheim | -8,70 | 5,40 | -1,20 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476179 | Tettau, M. | -13,70 | 6,00 | -4,10 | 20,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476180 | Teuschnitz, St. | -12,30 | 4,90 | -1,40 | 20,00 | 3,30 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9476182 | Tschirn | -15,10 | 14,60 | 0,50 | 21,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9476183 | Marktrodach, M. | -7,30 | 6,10 | 1,80 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476184 | Wallenfels, St. | -12,30 | 9,60 | -0,70 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476185 | Weißbrunn | -5,40 | 5,20 | 1,90 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9476189 | Wilhelmsthal | -9,80 | 5,70 | -0,60 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9477117 | Grafengehaig, M. | -12,90 | 7,90 | -2,20 | 20,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477118 | Guttenberg | -12,40 | 2,40 | -4,80 | 19,00 | 2,20 | | ja | | | | | | |
| 9477119 | Harsdorf | -5,10 | 2,10 | 2,00 | 18,00 | 2,20 | | ja | | | | | | |
| 9477121 | Himmelkron | -5,20 | 5,00 | 2,90 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477124 | Kasendorf, M. | -9,20 | 6,20 | 1,60 | 18,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477127 | Ködnitz | -6,30 | 6,90 | 2,90 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477128 | Kulmbach, GKSt. | -11,70 | 5,90 | -2,40 | 24,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9477129 | Kupferberg, St. | -4,60 | 5,00 | 4,30 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477135 | Ludwigschorgast, M. | -6,70 | 5,30 | 1,70 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477136 | Mainleus, M. | -5,20 | 5,20 | 3,50 | 20,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477138 | Marktleugast, M. | -11,50 | 7,50 | -0,50 | 20,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477139 | Marktschorgast, M. | -11,10 | 7,70 | -0,80 | 20,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477142 | Neudrossenfeld | -11,40 | 4,20 | -4,80 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477143 | Neuenmarkt | -6,90 | 6,30 | 1,80 | 20,00 | 7,10 | | | | | ja | | | |
| 9477148 | Presseck, M. | -12,00 | 8,50 | 1,90 | 20,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477151 | Rugendorf | -5,10 | 5,90 | 3,10 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477156 | Stadtsteinach, St. | -6,40 | 6,50 | 1,60 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477157 | Thurnau, M. | -8,30 | 5,10 | 1,10 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477158 | Tregast | -4,00 | 4,10 | 3,50 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477159 | Untersteinach | -6,30 | 8,20 | 4,00 | 19,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477163 | Wirsberg, M. | -8,90 | 7,70 | 2,70 | 20,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9477164 | Wonsees, M. | -11,10 | 3,40 | 1,00 | 18,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9478111 | Altenkunstadt | -5,00 | 4,70 | 0,30 | 22,00 | 2,00 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9478116 | Burgkunstadt, St. | -7,40 | 5,70 | 0,90 | 22,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9478120 | Ebensfeld, M. | -7,90 | 4,60 | -0,10 | 19,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9478127 | Hochstadt a. Main | -7,90 | 3,80 | 0,00 | 21,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9478139 | Lichtenfels, St. | -7,90 | 5,60 | 0,90 | 22,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9478143 | Marktgraitz, M. | -16,70 | 6,20 | -7,20 | 21,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9478144 | Marktzeuln, M. | -11,20 | 7,70 | -0,50 | 21,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9478145 | Michelau i. OFr. | -8,70 | 4,00 | -2,30 | 22,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9478155 | Redwitz a. d. Rodach | -8,90 | 3,90 | -2,00 | 22,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9478165 | Bad Staffelstein, St. | -9,00 | 5,00 | -2,60 | 23,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9478176 | Weismain, St. | -2,90 | 4,50 | 5,40 | 19,00 | 2,00 | | | | | | | | |
| 9479111 | Bad Alexandersbad | -12,70 | 3,90 | -4,20 | 22,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479112 | Arzberg, St. | -13,80 | 12,00 | 1,10 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479126 | Höchstadt i. Fichtelgebirge | -6,40 | 2,10 | -0,50 | 18,00 | 1,70 | | ja | | | | | | |
| 9479127 | Hohenberg a. d. Eger, St. | -14,00 | 6,40 | 0,50 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479129 | Kirchenlamitz, St. | -12,90 | 9,60 | 0,40 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479135 | Marktleuthen, St. | -9,00 | 7,40 | -0,70 | 20,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9479136 | Marktrechwitz, GKSt. | -11,60 | 7,60 | -1,90 | 24,00 | 3,40 | | | | | | | | |
| 9479138 | Nagel | -7,20 | 4,50 | -0,90 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479145 | Röslau | -10,20 | 6,00 | -0,50 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479147 | Schirnding, M. | -25,00 | 19,50 | -3,40 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479150 | Schönwald, St. | -16,80 | 11,80 | -1,90 | 20,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9479152 | Selb, GKSt. | -14,80 | 10,10 | -1,60 | 24,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9479158 | Thiersheim, M. | -11,00 | 7,00 | -0,10 | 20,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9479159 | Thierstein, M. | -13,20 | 12,10 | 2,00 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9479161 | Tröstau | -9,70 | 4,40 | -2,20 | 19,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479166 | Weißensstadt, St. | -13,60 | 6,70 | -1,20 | 20,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9479169 | Wunsiedel, St. | -11,80 | 8,40 | -0,40 | 23,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9561000 | Ansbach (Krfr. St.) | -2,90 | 4,00 | 4,10 | 25,00 | 3,40 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9562000 | Erlangen (Krfr. St.) | 4,20 | 1,30 | 6,50 | 29,00 | 3,00 | ja | ja | ja | ja | | ja | | ja |
| 9563000 | Fürth (Krfr. St.) | 3,10 | 3,20 | 6,70 | 27,00 | 4,10 | ja | | ja | ja | | ja | | ja |
| 9564000 | Nürnberg (Krfr. St.) | 2,60 | 2,50 | 5,60 | 28,00 | 4,30 | ja | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9565000 | Schwabach (Krfr. St.) | -6,10 | 2,70 | 0,10 | 26,00 | 3,10 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9571111 | Adelshofen | -10,30 | 3,80 | 0,00 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571113 | Arberg, M. | -6,90 | 4,40 | 0,20 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571114 | Aurach | 1,00 | 3,80 | 7,10 | 18,00 | 5,10 | ja | | ja | | | | | |
| 9571115 | Bechhofen, M. | -12,50 | 4,60 | 1,20 | 20,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571122 | Bruckberg | -8,10 | 6,90 | 6,60 | 19,00 | 2,70 | | | ja | | | | | |
| 9571125 | Buch a. Wald | -9,00 | 4,90 | 3,30 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571127 | Burgoberbach | -5,90 | 4,70 | 5,80 | 18,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571128 | Burk | -12,10 | 4,10 | -4,50 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571130 | Colmberg, M. | -7,90 | 5,90 | 3,80 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571132 | Dentlein a. Forst, M. | -7,60 | 4,10 | 1,20 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571134 | Diebach | -6,00 | 4,50 | 2,60 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571135 | Dielenhofen, M. | -4,20 | 3,50 | 1,50 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571136 | Dinkelsbühl, GKSt. | -11,70 | 4,20 | -2,90 | 24,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9571137 | Dombühl, M. | -4,00 | 5,10 | 5,30 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571139 | Dürnwangen, M. | -6,90 | 5,20 | 2,50 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571141 | Ehingen | -10,40 | 4,50 | -2,10 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571145 | Feuchtwangen, St. | -3,80 | 3,90 | 1,70 | 24,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571146 | Flachslanden, M. | -9,80 | 3,80 | -0,90 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571152 | Gepsattel | -8,80 | 5,20 | -1,40 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571154 | Gerolfingen | -13,80 | 4,30 | -4,00 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571155 | Geslau | -10,70 | 3,90 | -1,50 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571165 | Heilsbronn, St. | -4,80 | 4,70 | 3,90 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9571166 | Herrieden, St. | -4,30 | 3,80 | 4,00 | 19,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9571169 | Insing | -0,90 | 4,40 | 5,60 | 19,00 | 0,00 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9571170 | Langfurth | -7,30 | 2,40 | -0,90 | 19,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9571171 | Lehrberg, M. | -9,30 | 5,20 | 2,10 | 20,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571174 | Leutershausen, St. | -6,30 | 4,80 | 3,40 | 20,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571175 | Lichtenau, M. | -5,30 | 4,80 | 4,90 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571177 | Merkendorf, St. | -4,40 | 4,00 | 4,50 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571178 | Mitteleschenbach | -5,70 | 3,80 | 1,40 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571179 | Mönchsroth | -9,30 | 2,80 | 0,50 | 18,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9571180 | Neuendettelsau | -4,40 | 3,40 | 1,80 | 22,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9571181 | Neusitz | -1,90 | 2,50 | 3,10 | 19,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9571183 | Oberdachstetten | -10,20 | 4,50 | -0,40 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571188 | Ohrenbach | -14,60 | 6,50 | -1,10 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571189 | Ornbau, St. | -2,30 | 2,80 | 4,60 | 19,00 | 2,70 | | ja | | | | | | |
| 9571190 | Petersaurach | -4,40 | 4,30 | 2,80 | 19,00 | 0,90 | | | | | | | | |
| 9571192 | Röckingen | -13,10 | 6,60 | -2,40 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571193 | Rothenburg ob der Tauber, GKSt. | -7,90 | 5,30 | 0,10 | 26,00 | 5,60 | | | | ja | | | | |
| 9571194 | Rügland | -8,10 | 3,40 | 3,10 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571196 | Sachsen b. Ansbach | -1,00 | 5,50 | 8,40 | 22,00 | 2,70 | | | ja | | | | | |
| 9571198 | Schillingsfürst, St. | -5,60 | 4,00 | 2,30 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571199 | Schnelldorf | -6,60 | 2,10 | 0,80 | 19,00 | 6,60 | | ja | | | ja | | | |
| 9571200 | Schopfloch, M. | -3,80 | 4,60 | 5,10 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571205 | Steinsfeld | -7,30 | 3,60 | 3,00 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9571208 | Unterschwaningen | -11,60 | 7,50 | -3,50 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571214 | Wassertrüdingen, St. | -6,70 | 5,80 | 2,50 | 20,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9571216 | Weidenbach, M. | -10,70 | 3,30 | -4,40 | 23,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571217 | Weihenzell | -8,20 | 3,80 | 4,70 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571218 | Weiltingen, M. | -5,60 | 4,20 | 1,00 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571222 | Wettringen | -1,10 | 5,80 | 6,60 | 19,00 | 0,00 | | | ja | | | | | |
| 9571223 | Wieseth | -8,10 | 3,10 | -2,30 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9571224 | Wilburgstetten | -3,40 | 4,40 | 2,10 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9571225 | Windelsbach | -8,00 | 2,60 | 0,00 | 19,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9571226 | Windsbach, St. | -4,00 | 4,10 | 3,30 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9571227 | Wittelshofen | -9,30 | 2,90 | -0,70 | 19,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9571228 | Wörnitz | 1,70 | 3,30 | 5,30 | 19,00 | 3,60 | ja | | | | | | | |
| 9571229 | Wolframs-Eschenbach, St. | 0,10 | 3,40 | 9,50 | 20,00 | 3,60 | ja | | ja | | | | | |
| 9572111 | Adelsdorf | -7,40 | 3,20 | -2,60 | 23,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9572114 | Aurachtal | -5,80 | 3,30 | 1,00 | 20,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9572115 | Baiersdorf, St. | -8,90 | 3,80 | -2,60 | 24,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9572119 | Bubenreuth | -3,00 | 2,20 | 2,20 | 25,00 | 2,20 | | ja | | | | | | |
| 9572120 | Buckenhof | -8,80 | 2,70 | -6,30 | 25,00 | 3,30 | | ja | | | | | | |
| 9572121 | Eckental, M. | -7,30 | 2,90 | -0,80 | 25,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9572126 | Gremsdorf | -11,90 | 5,30 | -1,20 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9572127 | Großenseebach | -6,00 | 2,90 | -0,10 | 23,00 | 3,70 | | ja | | | | | | |
| 9572130 | Hemhofen | -6,80 | 2,40 | -2,10 | 24,00 | 2,50 | | ja | | | | | | |
| 9572131 | Heroldsberg, M. | -9,70 | 3,70 | -1,10 | 25,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9572132 | Herzogenaurach, St. | -6,60 | 3,70 | -1,10 | 24,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9572133 | Heßdorf | -4,20 | 2,60 | 0,50 | 23,00 | 3,70 | | ja | | | | | | |
| 9572135 | Höchstädt a. d. Aisch, St. | -6,20 | 2,90 | -1,20 | 23,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9572137 | Kalchreuth | -7,90 | 3,40 | -0,50 | 24,00 | 5,60 | | | | | | | | |
| 9572139 | Lonnersstadt, M. | -4,90 | 4,20 | 1,90 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9572141 | Marloffstein | -11,70 | 3,30 | -2,80 | 25,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9572142 | Möhrendorf | -6,20 | 4,00 | 1,30 | 25,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9572143 | Mühlhausen, M. | -3,70 | 3,60 | 1,80 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9572147 | Oberreichenbach | -4,00 | 2,40 | -0,20 | 20,00 | 6,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9572149 | Röttenbach | -8,30 | 3,60 | -2,70 | 24,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9572154 | Spardorf | -2,80 | 3,20 | 1,40 | 24,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9572158 | Uttenreuth | -6,90 | 2,20 | -1,80 | 26,00 | 2,30 | | ja | | ja | | ja | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9572159 | Vestenbergsreuth, M. | -9,50 | 3,50 | 0,40 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9572160 | Wachenroth, M. | -3,10 | 2,10 | 4,40 | 20,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9572164 | Weisendorf, M. | -5,20 | 3,60 | 0,60 | 20,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9573111 | Ammersdorf, M. | -18,10 | 2,80 | -12,30 | 20,00 | 2,60 | | ja | | | | | | |
| 9573114 | Cadolzburg, M. | -3,70 | 2,70 | 3,00 | 24,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9573115 | Großhabersdorf | -7,70 | 4,10 | 0,10 | 21,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9573120 | Langenzenn, St. | -6,30 | 3,70 | 0,20 | 24,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9573122 | Oberasbach, St. | -6,40 | 2,70 | -2,40 | 25,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9573123 | Obermichelbach | -4,50 | 1,80 | -0,20 | 23,00 | 5,50 | | ja | | | | | | |
| 9573124 | Puschendorf | -5,60 | 3,60 | 1,70 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9573125 | Roßtal, M. | -11,10 | 3,70 | -3,00 | 25,00 | 1,90 | | | | | | | | |
| 9573126 | Seukendorf | -8,40 | 3,10 | -1,30 | 23,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9573127 | Stein, St. | -1,40 | 2,60 | 3,80 | 28,00 | 4,40 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9573129 | Tuchenbach | -8,30 | 3,60 | -4,20 | 24,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9573130 | Veitsbronn | -11,30 | 4,10 | -3,00 | 24,00 | 2,10 | | | | | | | | |
| 9573133 | Wilhermsdorf, M. | -7,30 | 4,20 | 2,20 | 21,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9573134 | Zirndorf, St. | -5,20 | 3,50 | -0,20 | 24,00 | 3,90 | | | | | | | | ja |
| 9574111 | Alfeld | -10,00 | 3,80 | 0,40 | 21,00 | 1,20 | | | | | | | | |
| 9574112 | Altdorf b. Nürnberg, St. | -8,60 | 2,80 | -1,90 | 25,00 | 3,50 | | ja | | | | | | |
| 9574117 | Burgthann | -3,60 | 3,30 | 0,40 | 24,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9574120 | Engelthal | -9,30 | 4,30 | -0,70 | 21,00 | 1,20 | | | | | | | | |
| 9574123 | Feucht, M. | 0,80 | 2,40 | 6,20 | 27,00 | 4,20 | ja | ja | ja | ja | | ja | | |
| 9574128 | Happurg | -4,40 | 4,50 | 5,50 | 22,00 | 1,20 | | | | | | | | |
| 9574129 | Hartenstein | 0,60 | 7,60 | 9,80 | 22,00 | 1,20 | ja | | ja | | | | | |
| 9574131 | Henfenfeld | -4,70 | 3,30 | 2,10 | 21,00 | 1,20 | | | | | | | | |
| 9574132 | Hersbruck, St. | -9,20 | 3,30 | -1,20 | 25,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9574135 | Kirchensittenbach | -5,10 | 3,70 | 2,00 | 21,00 | 1,20 | | | | | | | | |
| 9574138 | Lauf a. d. Pegnitz, St. | -6,90 | 3,10 | -0,60 | 26,00 | 3,30 | | | | ja | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9574139 | Leinburg | -3,80 | 3,70 | 5,30 | 21,00 | 2,50 | | | | | | | | |
| 9574140 | Neuhaus a. d. Pegnitz, M. | -5,80 | 5,60 | 5,10 | 22,00 | 1,20 | | | | | | | | |
| 9574141 | Neunkirchen a. Sand | -6,50 | 3,10 | 4,50 | 24,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9574145 | Offenhausen | -5,80 | 2,40 | 1,60 | 20,00 | 1,20 | | ja | | | | | | |
| 9574146 | Ottensoos | -4,90 | 4,90 | 1,10 | 23,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9574147 | Pommelsbrunn | -7,80 | 4,30 | 0,30 | 22,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9574150 | Reichenschwand | -4,50 | 4,20 | 2,30 | 24,00 | 2,20 | | | | | | | | |
| 9574152 | Röthenbach a. d. Pegnitz, St. | -7,80 | 3,20 | -1,60 | 25,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9574154 | Rückersdorf | -8,40 | 3,20 | 0,20 | 24,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9574155 | Schnaittach, M. | -1,70 | 3,60 | 4,70 | 24,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9574156 | Schwaig b. Nürnberg | -0,50 | 3,00 | 4,20 | 26,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9574157 | Schwarzenbruck | -5,90 | 3,80 | 0,70 | 25,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9574158 | Simmelsdorf | -2,60 | 2,40 | 4,60 | 20,00 | 2,20 | | ja | | | | | | |
| 9574160 | Velden, St. | -6,40 | 4,90 | 5,00 | 21,00 | 1,20 | | | | | | | | |
| 9574161 | Vorra | -5,30 | 4,80 | 6,50 | 22,00 | 1,20 | | | ja | | | | | |
| 9574164 | Winkelhaid | -4,20 | 2,70 | 1,30 | 24,00 | 1,20 | | ja | | | | | | |
| 9575112 | Bad Windsheim, St. | -4,10 | 3,90 | 3,80 | 25,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9575113 | Baudenbach, M. | -4,80 | 3,70 | 1,50 | 19,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575115 | Burgbernheim, St. | -5,80 | 5,80 | 7,10 | 20,00 | 2,30 | | | ja | | | | | |
| 9575116 | Burghaslach, M. | -3,40 | 5,00 | 5,70 | 18,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575117 | Dachsbach, M. | -4,20 | 2,70 | 1,20 | 18,00 | 3,20 | | ja | | | | | | |
| 9575118 | Diespeck | -6,30 | 3,50 | 1,10 | 19,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575119 | Dietersheim | -5,10 | 2,60 | 2,30 | 19,00 | 3,20 | | ja | | | | | | |
| 9575121 | Emskirchen, M. | -5,30 | 3,90 | 1,60 | 19,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575122 | Ergersheim | -10,60 | 5,00 | 2,40 | 18,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9575124 | Gallmersgarten | -11,80 | 2,40 | -4,50 | 19,00 | 2,30 | | ja | | | | | | |
| 9575125 | Gerhardshofen | -3,60 | 3,60 | 1,90 | 17,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575127 | Gollhofen | -2,10 | 4,70 | 4,10 | 17,00 | 4,80 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9575128 | Gutenstetten | -7,70 | 4,00 | 0,70 | 19,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575129 | Hagenbüchach | -4,50 | 4,10 | 2,90 | 18,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575130 | Hemmersheim | -8,50 | 1,90 | -4,60 | 18,00 | 4,80 | ja | | | | | | | |
| 9575133 | Illesheim | -15,00 | 3,40 | -3,60 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9575134 | Ippesheim, M. | -6,90 | 3,70 | -0,40 | 18,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9575135 | Ipsheim, M. | -8,80 | 4,50 | 2,50 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9575138 | Langenfeld | -6,50 | 3,50 | 1,30 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9575143 | Marktbergel, M. | -8,00 | 7,30 | 4,60 | 19,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9575144 | Markt Bibart, M. | -6,20 | 4,90 | 3,40 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9575145 | Markt Erlbach, M. | -6,20 | 3,40 | 3,10 | 19,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575146 | Markt Nordheim, M. | -9,90 | 3,90 | 2,10 | 18,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9575147 | Markt Taschendorf, M. | -7,30 | 2,30 | 1,40 | 19,00 | 3,30 | ja | | | | | | | |
| 9575150 | Münchsteinach | -11,10 | 5,00 | -0,70 | 20,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575152 | Neuhof a. d. Zenn, M. | -5,40 | 3,80 | 1,90 | 19,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575153 | Neustadt a. d. Aisch, St. | -4,10 | 5,20 | 3,90 | 25,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9575155 | Oberickelsheim | -3,70 | 3,50 | 2,20 | 18,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9575156 | Obernenn, M. | -8,80 | 3,40 | 1,50 | 20,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9575157 | Oberscheinfeld, M. | -13,10 | 2,60 | -1,90 | 19,00 | 3,30 | ja | | | | | | | |
| 9575161 | Scheinfeld, St. | -7,40 | 4,20 | 1,80 | 20,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9575163 | Simmershofen | -4,40 | 2,30 | 2,70 | 18,00 | 4,80 | ja | | | | | | | |
| 9575165 | Sugenheim, M. | -9,30 | 4,60 | -1,30 | 19,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9575166 | Trautskirchen | -7,80 | 5,10 | 0,00 | 18,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575167 | Uehlfeld, M. | -5,10 | 4,60 | 4,10 | 19,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9575168 | Uffenheim, St. | -4,60 | 4,10 | 4,50 | 19,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9575179 | Weigenheim | -12,20 | 3,30 | -0,30 | 18,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9575181 | Wilhelmsdorf | -1,20 | 4,00 | 7,10 | 18,00 | 3,20 | | | ja | | | | | |
| 9576111 | Abenberg, St. | -0,60 | 3,90 | 5,10 | 21,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9576113 | Allersberg, M. | -1,30 | 3,40 | 4,30 | 21,00 | 3,90 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9576117 | Büchenbach | -1,60 | 4,00 | 5,00 | 23,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9576121 | Georgensgmünd | -6,40 | 4,50 | 1,40 | 24,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9576122 | Greding, St. | -1,20 | 4,10 | 6,10 | 21,00 | 3,50 | | | ja | | | | | |
| 9576126 | Heideck, St. | -9,00 | 5,30 | 0,80 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9576127 | Hilpoltstein, St. | -3,80 | 3,80 | 0,70 | 22,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9576128 | Kammerstein | -1,10 | 4,80 | 7,90 | 20,00 | 3,50 | | | ja | | | | | |
| 9576132 | Schwanstetten, M. | -3,50 | 3,00 | 2,00 | 24,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9576137 | Rednitzhembach | -6,10 | 3,10 | 1,00 | 24,00 | 3,60 | | | | ja | | | | |
| 9576141 | Röttenbach | 4,90 | 4,80 | 12,60 | 21,00 | 3,50 | ja | | ja | | | | | |
| 9576142 | Rohr | -4,10 | 4,10 | 4,10 | 20,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9576143 | Roth, St. | -1,10 | 4,10 | 4,70 | 24,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9576147 | Spalt, St. | -7,50 | 5,50 | 2,00 | 21,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9576148 | Thalmässing, M. | -9,90 | 5,30 | 0,90 | 22,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9576151 | Wendelstein, M. | -3,40 | 2,80 | 2,80 | 27,00 | 4,10 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9577111 | Absberg, M. | -12,20 | 6,80 | 1,90 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577113 | Alesheim | -8,40 | 4,70 | 0,20 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577114 | Muhr a. See | -5,00 | 4,60 | 2,90 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577115 | Bergen | -10,00 | 5,40 | 0,10 | 19,00 | 6,80 | | | | | | | | |
| 9577120 | Burgsalach | -7,60 | 6,20 | -1,20 | 19,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |
| 9577122 | Dittenheim | -8,70 | 4,40 | -0,20 | 19,00 | 3,60 | | | | | ja | | | |
| 9577125 | Ellingen, St. | -8,30 | 5,50 | 0,70 | 20,00 | 7,50 | | | | | ja | | | |
| 9577127 | Ettenstatt | -8,70 | 2,60 | 0,60 | 19,00 | 6,80 | | ja | | | ja | | | |
| 9577133 | Gnotzheim, M. | -8,10 | 3,30 | -4,40 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577136 | Gunzenhausen, St. | -7,30 | 5,00 | 0,00 | 24,00 | 5,70 | | | | | | | | |
| 9577138 | Haundorf | -4,20 | 4,90 | 5,60 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577140 | Heidenheim, M. | -9,90 | 8,10 | 4,00 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577141 | Höttingen | -6,40 | 3,70 | 0,90 | 19,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |
| 9577148 | Langenaltheim | -10,80 | 7,60 | -0,50 | 20,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9577149 | Markt Berolzheim, M. | -8,50 | 4,70 | 0,90 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577150 | Meinheim | -7,40 | 5,10 | 0,80 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577151 | Nennslingen, M. | -7,80 | 3,50 | -0,20 | 19,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |
| 9577158 | Pappenheim, St. | -9,40 | 8,80 | 3,00 | 20,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |
| 9577159 | Profeld | -7,50 | 5,80 | 1,40 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577161 | Pleinfeld, M. | -6,70 | 5,90 | 2,30 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9577162 | Polsingen | -8,10 | 5,60 | -0,30 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577163 | Raitenbuch | -4,10 | 3,60 | 3,20 | 18,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |
| 9577168 | Solnhofen | -7,80 | 7,10 | 2,60 | 21,00 | 6,80 | | | | | ja | | | |
| 9577172 | Theilenhofen | -11,10 | 4,60 | -3,40 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9577173 | Treuchtlingen, St. | -8,30 | 6,50 | 1,50 | 24,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9577177 | Weißenburg i. Bay., GKSt. | -7,90 | 4,80 | -0,60 | 25,00 | 6,30 | | | | | ja | | | |
| 9577179 | Westheim | -12,00 | 7,40 | 0,30 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9661000 | Aschaffenburg (Krfr. St.) | 1,10 | 3,40 | 6,90 | 27,00 | 3,60 | ja | | ja | ja | | ja | | ja |
| 9662000 | Schweinfurt (Krfr. St.) | -3,00 | 3,80 | 4,60 | 25,00 | 2,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9663000 | Würzburg (Krfr. St.) | -0,30 | 2,30 | 0,00 | 27,00 | 4,70 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9671111 | Alzenau, St. | -7,00 | 3,30 | 0,50 | 25,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9671112 | Bessenbach | -6,60 | 4,30 | 2,10 | 23,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9671113 | Blankenbach | -6,30 | 5,20 | 0,80 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9671114 | Karlstein a. Main | -1,10 | 3,40 | 6,40 | 25,00 | 3,00 | | | ja | | | | | |
| 9671119 | Geiselbach | -9,70 | 5,60 | -1,30 | 20,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9671120 | Glattbach | -0,10 | 3,00 | 5,20 | 24,00 | 4,00 | | ja | | | | | | |
| 9671121 | Goldbach, M. | 2,00 | 3,90 | 9,10 | 24,00 | 2,40 | ja | | ja | | | | | ja |
| 9671122 | Großostheim, M. | -2,00 | 3,70 | 4,20 | 25,00 | 2,50 | | | | | | | | |
| 9671124 | Haibach | -3,20 | 4,10 | 5,60 | 23,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9671126 | Heigenbrücken | -1,30 | 5,70 | 10,50 | 20,00 | 1,60 | | | ja | | | | | |
| 9671127 | Heimbuchenthal | -2,70 | 6,40 | 8,00 | 20,00 | 0,70 | | | ja | | | | | |
| 9671128 | Heinrichsthal | -9,10 | 5,90 | 4,00 | 20,00 | 1,60 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9671130 | Hösbach, M. | -0,60 | 4,00 | 7,70 | 24,00 | 2,90 | | | ja | | | | | |
| 9671133 | Johannesberg | -6,60 | 5,00 | 3,50 | 23,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9671134 | Kahl a. Main | -1,30 | 4,40 | 6,70 | 25,00 | 3,10 | | | ja | | | | | |
| 9671135 | Kleinkahl | -6,20 | 7,00 | 3,70 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9671136 | Kleinostheim | 1,70 | 3,20 | 8,50 | 24,00 | 4,20 | ja | | ja | | | | | |
| 9671138 | Krombach | -5,10 | 5,00 | 3,50 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9671139 | Laufach | -5,90 | 4,90 | 3,00 | 23,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9671140 | Mainaschaff | 3,30 | 3,50 | 9,00 | 24,00 | 3,30 | ja | | ja | | | | | |
| 9671141 | Mespelbrunn | -2,40 | 6,90 | 8,60 | 19,00 | 0,70 | | | ja | | | | | |
| 9671143 | Mömbris, M. | -7,50 | 4,10 | -1,00 | 22,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9671148 | Rothenbuch | -2,90 | 6,80 | 9,30 | 20,00 | 1,60 | | | ja | | | | | |
| 9671150 | Sailauf | -4,80 | 4,30 | 4,50 | 22,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9671152 | Schöllkrippen, M. | -3,10 | 5,00 | 5,80 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9671153 | Sommerkahl | -3,70 | 5,10 | 6,00 | 22,00 | 2,60 | | | ja | | | | | |
| 9671155 | Stockstadt a. Main, M. | 4,80 | 3,50 | 10,10 | 24,00 | 3,50 | ja | | ja | | | | | |
| 9671156 | Waldaschaff | -0,20 | 4,70 | 8,00 | 20,00 | 1,60 | | | ja | | | | | |
| 9671157 | Weibersbrunn | -2,10 | 6,10 | 7,00 | 20,00 | 1,60 | | | ja | | | | | |
| 9671159 | Westerngrund | -5,10 | 5,10 | 3,20 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9671160 | Dammbach | 1,90 | 7,10 | 13,10 | 20,00 | 0,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9671162 | Wiesen | -9,90 | 7,10 | 4,40 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9672111 | Aura a. d. Saale | -6,50 | 8,10 | 2,40 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9672112 | Bad Bocklet, M. | -9,90 | 8,20 | 1,90 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672113 | Bad Brückenau, St. | -14,80 | 10,20 | -3,10 | 24,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9672114 | Bad Kissingen, GKSt. | -12,50 | 8,20 | -0,50 | 28,00 | 2,60 | | | | ja | | | | |
| 9672117 | Burkardroth, M. | -7,90 | 6,00 | 0,30 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672121 | Elfershausen, M. | -9,10 | 6,90 | 1,20 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9672122 | Euerdorf, M. | -16,20 | 9,20 | -2,30 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9672124 | Fuchsstadt | -7,40 | 6,50 | 0,30 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9672126 | Geroda, M. | -16,30 | 7,10 | -6,40 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672127 | Hammelburg, St. | -7,30 | 6,40 | 1,30 | 23,00 | 7,10 | | | | | ja | | | |
| 9672131 | Maßbach, M. | -7,00 | 5,80 | 1,60 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9672134 | Motten | -8,20 | 7,50 | 2,00 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672135 | Münnerstadt, St. | -9,10 | 6,40 | 1,20 | 19,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9672136 | Nüdlingen | -11,00 | 5,70 | -3,00 | 22,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9672138 | Oberleichtersbach | -7,20 | 6,50 | 2,30 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672139 | Oberthulba, M. | -6,90 | 5,00 | 1,10 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9672140 | Oerlenbach | -5,20 | 7,50 | 6,60 | 19,00 | 2,60 | | | ja | | | | | |
| 9672142 | Ramsthal | -13,00 | 6,80 | -2,80 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9672143 | Rannungen | -9,20 | 6,40 | -1,10 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9672145 | Riedenberg | -7,60 | 8,10 | 4,00 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672149 | Schondra, M. | -11,40 | 8,60 | 1,30 | 18,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672155 | Sulzthal, M. | -15,10 | 6,70 | -1,60 | 19,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9672157 | Thundorf i. UFr. | -4,50 | 6,00 | 0,10 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9672161 | Wartmannsroth | -12,10 | 7,40 | -1,50 | 20,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9672163 | Wildflecken, M. | -11,50 | 10,50 | 0,40 | 18,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9672166 | Zeitlofs, M. | -13,00 | 9,60 | -0,30 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9673113 | Aubstadt | -13,90 | 4,40 | -5,40 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673114 | Bad Neustadt a. d. Saale, St. | -7,60 | 5,70 | -0,30 | 22,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9673116 | Basenheim | -15,20 | 7,50 | -1,00 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673117 | Bischofsheim a. d. Rhön, St. | -8,20 | 6,00 | 1,30 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673123 | Fladungen, St. | -5,40 | 7,30 | 6,10 | 20,00 | 2,60 | | | ja | | | | | |
| 9673126 | Großbardorf | -11,70 | 7,30 | -2,70 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673127 | Großbeibstadt | -11,70 | 5,20 | -3,20 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673129 | Hausen | -8,20 | 8,40 | 7,30 | 20,00 | 2,60 | | | ja | | | | | |
| 9673130 | Hendungen | -9,00 | 4,00 | -1,90 | 17,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9673131 | Herbstadt | -13,30 | 4,30 | -4,10 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9673133 | Heustreu | -5,10 | 4,60 | 1,20 | 17,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673134 | Höchheim | -16,20 | 13,30 | -2,60 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673135 | Hohenroth | -6,20 | 4,00 | 0,40 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9673136 | Hollstadt | -8,30 | 7,80 | 1,20 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673141 | Bad Königshofen i. Grabfeld, St. | -9,40 | 8,80 | 2,90 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9673142 | Mellrichstadt, St. | -8,80 | 8,50 | 3,80 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673146 | Niederlauer | -10,70 | 5,20 | -0,40 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9673147 | Nordheim v. d. Rhön | -9,30 | 4,80 | 1,50 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673149 | Oberelsbach, M. | -11,70 | 5,70 | -1,50 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673151 | Oberstreu | -7,80 | 6,00 | 1,60 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673153 | Ostheim v. d. Rhön, St. | -7,10 | 5,30 | 0,90 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673156 | Rödelmaier | -7,10 | 4,00 | 3,10 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9673160 | Saal a. d. Saale, M. | -9,40 | 6,50 | 0,60 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673161 | Salz | -6,90 | 5,20 | 1,80 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9673162 | Sandberg | -13,40 | 7,00 | -1,30 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673163 | Schönau a. d. Brend | -10,70 | 3,70 | 0,40 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9673167 | Sondheim v. d. Rhön | -13,60 | 7,20 | -0,10 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673170 | Stockheim | -7,10 | 7,00 | 1,30 | 18,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673171 | Strahlungen | -1,70 | 3,80 | 4,00 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9673172 | Sulzdorf a. d. Lederhecke | -12,20 | 10,30 | 2,70 | 20,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673173 | Sulzfeld | -9,40 | 4,00 | -1,10 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673174 | Trappstadt, M. | -11,10 | 3,20 | -1,90 | 19,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673175 | Unsleben | -9,90 | 5,30 | 2,10 | 17,00 | 2,60 | | | | | | | | |
| 9673182 | Willmars | -10,80 | 11,30 | 7,50 | 18,00 | 2,60 | | | ja | | | | | |
| 9673183 | Wollbach | -4,00 | 2,70 | 3,60 | 18,00 | 2,60 | | ja | | | | | | |
| 9673184 | Wülfershausen a. d. Saale | -8,40 | 4,00 | 1,20 | 18,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9673186 | Burglauer | -7,00 | 6,00 | 1,80 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9674111 | Aidhausen | -7,30 | 4,30 | 0,10 | 18,00 | 1,70 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9674118 | Breitbrunn | -4,50 | 5,10 | 2,80 | 17,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674120 | Bundorf | -6,00 | 5,70 | 2,50 | 19,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9674121 | Burgpreppach, M. | -7,30 | 7,30 | 3,90 | 18,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674129 | Ebelsbach | -8,30 | 3,70 | -0,80 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674130 | Ebern, St. | -5,20 | 4,80 | 2,60 | 20,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674133 | Eltmann, St. | -9,30 | 5,90 | -0,10 | 21,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674139 | Gädheim | -4,20 | 5,70 | 7,10 | 17,00 | 1,70 | | | ja | | | | | |
| 9674147 | Haßfurt, St. | -2,70 | 3,30 | 3,10 | 23,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9674149 | Hofheim i. UFr., St. | -4,70 | 4,50 | 2,30 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674153 | Riedbach | -4,90 | 4,90 | 3,00 | 18,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674159 | Oberaurach | -6,30 | 5,40 | 1,00 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674160 | Kirchlauter | -13,40 | 5,40 | -2,40 | 18,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9674163 | Knetzgau | -2,60 | 4,40 | 5,70 | 17,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674164 | Königsberg i. Bay., St. | -5,70 | 4,70 | 1,50 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674171 | Maroldsweisach, M. | -9,90 | 5,10 | -0,40 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674180 | Theres | -5,20 | 5,20 | 4,00 | 17,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674184 | Pfarrweisach | -4,20 | 3,40 | 1,90 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674187 | Rauhenebrach | -8,10 | 2,70 | 1,00 | 19,00 | 1,70 | | ja | | | | | | |
| 9674190 | Rentweinsdorf, M. | -7,90 | 4,10 | -1,70 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674195 | Sand a. Main | -6,30 | 3,60 | 0,50 | 21,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674201 | Stettfeld | -8,60 | 3,90 | 3,60 | 17,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674210 | Unternerzbach | -10,50 | 6,60 | 1,50 | 18,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674219 | Wonfurt | -2,00 | 4,20 | 5,90 | 17,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674221 | Zeil a. Main, St. | -8,00 | 6,50 | 1,30 | 22,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9674223 | Ermershausen | -4,70 | 2,30 | 0,80 | 18,00 | 1,70 | | ja | | | | | | |
| 9675111 | Abtswind, M. | 0,40 | 2,40 | 6,30 | 19,00 | 3,70 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9675112 | Albertshofen | 0,30 | 3,00 | 5,70 | 21,00 | 3,70 | ja | ja | | | | | | |
| 9675113 | Biebelried | -4,00 | 4,90 | 3,90 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9675114 | Buchbrunn | -4,30 | 4,60 | 4,60 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675116 | Castell | -10,90 | 6,60 | 2,10 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675117 | Dettelbach, St. | 1,80 | 4,80 | 9,70 | 18,00 | 3,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9675127 | Geiselwind, M. | -3,20 | 4,00 | 5,10 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675131 | Großlangheim, M. | -7,80 | 4,30 | -0,90 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675139 | Iphofen, St. | -5,50 | 4,20 | 2,90 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675141 | Kitzingen, GKSt. | -6,10 | 7,00 | 1,30 | 25,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9675142 | Kleinlangheim, M. | -3,40 | 5,90 | 4,00 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675144 | Mainbernheim, St. | -16,20 | 7,30 | -4,40 | 23,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675146 | Mainstockheim | -6,20 | 6,80 | 5,00 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675147 | Marktbreit, St. | -7,80 | 6,10 | 0,50 | 24,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675148 | Markt Einersheim, M. | -5,10 | 5,40 | 2,90 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675149 | Marktsteft, St. | -6,50 | 6,00 | 3,20 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675150 | Martinsheim | 1,80 | 5,00 | 6,70 | 22,00 | 3,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9675155 | Nordheim a. Main | -9,20 | 4,40 | -1,10 | 21,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9675156 | Obernbreit, M. | -9,30 | 5,90 | 0,60 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675158 | Prichsenstadt, St. | -8,80 | 5,30 | 0,90 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675161 | Rödelsee | -3,50 | 5,40 | 2,40 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675162 | Rüdenhausen, M. | 1,60 | 4,70 | 7,00 | 18,00 | 3,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9675165 | Schwarzach a. Main, M. | 0,10 | 3,10 | 5,00 | 19,00 | 3,70 | ja | | | | | | | |
| 9675166 | Segnitz | -11,80 | 5,30 | -2,00 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675167 | Seinsheim, M. | -10,40 | 6,70 | -2,10 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675169 | Sommerach | -6,90 | 4,80 | 1,90 | 20,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9675170 | Sulzfeld a. Main | -8,40 | 5,30 | 0,40 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675174 | Volkach, St. | -4,30 | 5,40 | 3,20 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9675177 | Wiesenbronn | 4,50 | 7,40 | 11,50 | 18,00 | 3,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9675178 | Wiesentheid, M. | -3,70 | 4,80 | 3,80 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9675179 | Willanzheim, M. | -7,80 | 6,80 | 1,40 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9676111 | Altenbuch | -4,20 | 5,50 | 4,70 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676112 | Amorbach, St. | -6,00 | 7,40 | 5,10 | 22,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676116 | Bürgstadt, M. | -3,10 | 4,80 | 4,90 | 21,00 | 2,50 | | | | | | | | |
| 9676117 | Collenberg | -1,40 | 4,90 | 7,50 | 20,00 | 4,70 | | | ja | | | | | |
| 9676118 | Dorfprozelten | -6,00 | 9,70 | 5,30 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676119 | Eichenbühl | -9,10 | 8,80 | 2,60 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676121 | Elsensfeld, M. | -1,50 | 6,30 | 6,40 | 23,00 | 4,50 | | | ja | | | | | |
| 9676122 | Erlenbach a. Main, St. | -2,70 | 6,40 | 5,50 | 23,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9676123 | Eschau, M. | -4,00 | 6,60 | 7,00 | 19,00 | 2,80 | | | ja | | | | | |
| 9676124 | Faulbach | -5,60 | 5,90 | 1,50 | 23,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676125 | Großheubach, M. | -6,00 | 5,30 | 3,20 | 23,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676126 | Großwallstadt | -4,00 | 3,60 | 4,00 | 22,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9676128 | Hausen | -2,20 | 1,90 | 3,10 | 21,00 | 3,70 | | ja | | | | | | |
| 9676131 | Kirchzell, M. | -8,50 | 7,20 | 3,20 | 21,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676132 | Kleinheubach, M. | -2,00 | 6,40 | 5,90 | 23,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676133 | Kleinwallstadt, M. | -4,50 | 4,90 | 4,00 | 23,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9676134 | Klingenberg a. Main, St. | -5,70 | 8,10 | 4,80 | 23,00 | 1,30 | | | | | | | | |
| 9676135 | Laudenbach | -3,80 | 6,30 | 6,80 | 23,00 | 4,70 | | | ja | | | | | |
| 9676136 | Leidersbach | -2,50 | 5,50 | 6,80 | 19,00 | 2,80 | | | ja | | | | | |
| 9676139 | Miltenberg, St. | -5,30 | 8,10 | 5,50 | 24,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9676140 | Mömlingen | -0,40 | 5,10 | 6,80 | 20,00 | 2,80 | | | ja | | | | | |
| 9676141 | Mönchberg, M. | -5,30 | 6,70 | 4,90 | 20,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9676143 | Neunkirchen | -5,30 | 2,90 | 3,40 | 20,00 | 2,50 | | ja | | | | | | |
| 9676144 | Niedernberg | -1,90 | 3,30 | 3,70 | 21,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9676145 | Obernburg a. Main, St. | -3,90 | 5,30 | 5,40 | 23,00 | 4,10 | | | | | | | | |
| 9676151 | Röllbach | -3,50 | 3,90 | 4,60 | 19,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9676153 | Rüdenau | -11,00 | 12,20 | 3,70 | 23,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676156 | Schneeberg, M. | -2,50 | 5,70 | 5,20 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9676158 | Stadtprozelten, St. | -9,30 | 10,60 | 2,00 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676160 | Sulzbach a. Main, M. | -3,60 | 4,90 | 4,70 | 22,00 | 3,20 | | | | | | | | |
| 9676165 | Weilbach, M. | -7,20 | 5,70 | 3,10 | 20,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9676169 | Wörth a. Main, St. | -5,10 | 5,50 | 2,30 | 23,00 | 2,80 | | | | | | | | |
| 9677114 | Arnstein, St. | -7,60 | 6,10 | 2,50 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9677116 | Aura i. Sinngrund | -11,70 | 7,10 | -1,00 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677119 | Birkenfeld | -10,30 | 6,00 | -1,50 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677120 | Bischbrunn | -5,70 | 4,30 | 0,80 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677122 | Burgsinn, M. | -9,90 | 6,50 | -0,30 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677125 | Erlenbach b. Marktheidenfeld | -8,00 | 4,50 | -0,40 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677126 | Esselbach | -5,50 | 5,30 | 1,40 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677127 | Eußenheim | -6,70 | 5,10 | 2,90 | 18,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9677128 | Fellen | -7,00 | 7,00 | 5,30 | 17,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677129 | Frammersbach, M. | -8,90 | 7,70 | 2,00 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677131 | Gemünden a. Main, St. | -8,10 | 7,20 | 1,30 | 19,00 | 1,70 | | | | | | | | |
| 9677132 | Gössenheim | -12,30 | 4,70 | -0,90 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677133 | Gräfendorf | -9,20 | 7,80 | 2,90 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677135 | Hafenlohr | -6,50 | 7,70 | 0,90 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677137 | Hasloch | -6,40 | 7,70 | 4,10 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677142 | Himmelstadt | -12,20 | 5,20 | -1,80 | 21,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9677146 | Karbach, M. | -5,20 | 7,50 | 1,40 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677148 | Karlstadt, St. | -7,30 | 5,50 | 0,50 | 22,00 | 2,40 | | | | | | | | |
| 9677149 | Karsbach | -6,70 | 5,10 | 1,90 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677151 | Kreuzwertheim, M. | -4,50 | 4,60 | 2,40 | 22,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677154 | Triefenstein, M. | -5,90 | 6,30 | 3,00 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677155 | Lohr a. Main, St. | -4,80 | 6,00 | 1,80 | 24,00 | 4,10 | | | | | | | | |
| 9677157 | Marktheidenfeld, St. | 0,20 | 4,40 | 4,90 | 24,00 | 3,00 | ja | | | | | | | |
| 9677159 | Mittelsinn | -8,90 | 7,70 | 4,00 | 19,00 | 0,00 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9677164 | Neuendorf | -8,40 | 4,10 | 2,60 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677165 | Neuhütten | -11,20 | 7,70 | 1,10 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677166 | Neustadt a. Main | -3,20 | 4,40 | 5,00 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677169 | Obersinn, M. | -6,80 | 7,30 | 1,80 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677170 | Partenstein | -8,40 | 4,00 | 0,50 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677172 | Rechtenbach | -12,00 | 7,60 | 0,80 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677175 | Retzstadt | -8,90 | 5,80 | -0,80 | 20,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9677177 | Rieneck, St. | -12,00 | 7,90 | -1,40 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677178 | Roden | -8,60 | 7,70 | 2,00 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677181 | Rothenfels, St. | -11,80 | 7,70 | 0,00 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677182 | Schollbrunn | -6,90 | 11,00 | 3,80 | 21,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677186 | Steinfeld | -8,60 | 6,50 | -0,40 | 18,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677189 | Thüngen, M. | -9,10 | 7,80 | 0,70 | 21,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9677193 | Urspringen | -9,10 | 4,30 | -0,30 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677200 | Wiesthal | -11,10 | 7,80 | 1,00 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9677203 | Zellingen, M. | -10,50 | 5,10 | -1,00 | 22,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9678115 | Bergreinfeld | -3,90 | 3,50 | 3,30 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678122 | Dingolshausen | -4,70 | 1,70 | 1,10 | 21,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |
| 9678123 | Dittelbrunn | -2,20 | 3,80 | 6,80 | 19,00 | 1,70 | | | ja | | | | | |
| 9678124 | Donnersdorf | -4,10 | 4,00 | 1,70 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9678128 | Euerbach | 0,50 | 4,20 | 8,70 | 18,00 | 3,60 | ja | | ja | | | | | |
| 9678130 | Frankenwinheim | -8,40 | 4,30 | -2,20 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9678132 | Geldersheim | 15,30 | 2,60 | 24,90 | 21,00 | 3,60 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9678134 | Gerolzshofen, St. | -5,20 | 5,40 | 3,70 | 22,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9678135 | Gochsheim | -6,00 | 4,80 | 3,00 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678136 | Grafenreinfeld | -8,90 | 4,40 | 1,20 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678138 | Grettsstadt | -2,70 | 4,60 | 4,90 | 18,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678150 | Kolitzheim | -3,90 | 3,50 | 3,20 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9678153 | Lülsfeld | -4,60 | 2,50 | -1,70 | 22,00 | 3,10 | | ja | | | | | | |
| 9678157 | Michelau i. Steigerwald | -8,80 | 4,50 | -1,50 | 22,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9678160 | Niederwerrn | -5,30 | 3,50 | 1,70 | 22,00 | 0,80 | | | | | | | | |
| 9678164 | Oberschwarzach, M. | -9,60 | 5,50 | 2,70 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9678168 | Poppenhausen | -4,80 | 3,60 | 6,80 | 19,00 | 4,40 | | | ja | | | | | |
| 9678170 | Röthlein | -6,50 | 4,60 | 1,40 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678174 | Schonungen | -4,70 | 5,40 | 5,00 | 19,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9678175 | Schwanfeld | -5,80 | 1,80 | 2,00 | 18,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9678176 | Schwebheim | -3,60 | 2,60 | 2,60 | 21,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9678178 | Sennfeld | -4,30 | 5,90 | 5,70 | 21,00 | 2,70 | | | | | | | | |
| 9678181 | Stadtlauringen, M. | -8,10 | 4,30 | 0,80 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678183 | Sulzheim | -4,30 | 3,50 | 2,80 | 21,00 | 3,10 | | | | | | | | |
| 9678186 | Üchtelhausen | -8,60 | 5,60 | 1,70 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678190 | Waigolshausen | -6,10 | 5,50 | 2,20 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678192 | Wasserlosen | -4,30 | 4,50 | 3,90 | 18,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678193 | Werneck, M. | -5,00 | 4,90 | 3,70 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9678196 | Wipfeld | -7,20 | 5,30 | 2,10 | 18,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9679114 | Aub, St. | -16,40 | 2,90 | -6,70 | 20,00 | 5,00 | | ja | | | | | | |
| 9679117 | Bergtheim | 4,50 | 2,70 | 10,50 | 18,00 | 6,00 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9679118 | Bieberehren | -10,60 | 5,60 | -2,70 | 21,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9679122 | Bütthard, M. | 0,00 | 4,40 | 8,80 | 20,00 | 5,00 | ja | | ja | | | | | |
| 9679124 | Eibelstadt, St. | -4,00 | 5,20 | 4,30 | 22,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9679126 | Eisingen | -2,60 | 2,80 | 3,00 | 21,00 | 6,00 | | ja | | | ja | | | |
| 9679128 | Erlabrunn | -1,40 | 3,30 | 5,40 | 21,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679130 | Estenfeld | 1,70 | 2,90 | 8,20 | 22,00 | 4,10 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9679131 | Frickenhausen a. Main, M. | -7,30 | 2,50 | 4,10 | 22,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9679134 | Gaukönigshofen | -0,70 | 3,30 | 5,80 | 19,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9679135 | Gelchsheim, M. | -6,70 | 9,10 | 0,90 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9679136 | Gerbrunn | 3,20 | 2,20 | 6,40 | 22,00 | 4,40 | ja | ja | ja | | | | | ja |
| 9679137 | Geroldshausen | -2,30 | 4,70 | 3,70 | 19,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679138 | Giebelstadt, M. | -0,80 | 5,40 | 8,50 | 19,00 | 5,00 | | | ja | | | | | |
| 9679141 | Greußenheim | -2,50 | 4,20 | 7,00 | 18,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679142 | Güntersleben | -1,70 | 3,60 | 7,00 | 18,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679143 | Hausen b. Würzburg | -1,80 | 3,90 | 5,30 | 18,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679144 | Helmstadt, M. | -0,30 | 4,10 | 8,70 | 18,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679146 | Hettstadt | -3,20 | 3,60 | 2,40 | 18,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679147 | Höchberg, M. | -2,30 | 3,40 | 4,00 | 23,00 | 4,00 | | | | | | | | |
| 9679149 | Holzkirchen | -5,90 | 6,70 | 3,50 | 19,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679153 | Kirchheim | -4,10 | 6,90 | 5,40 | 19,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679154 | Kist | -0,90 | 3,60 | 6,80 | 19,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679155 | Kleinrinderfeld | 3,20 | 6,30 | 8,10 | 19,00 | 6,00 | ja | | ja | | ja | ja | | |
| 9679156 | Kürnach | 0,30 | 2,90 | 7,20 | 21,00 | 6,00 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9679161 | Margetshöchheim | -6,20 | 3,70 | 0,60 | 23,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679164 | Neubrunn, M. | -2,50 | 6,00 | 7,40 | 20,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679165 | Altertheim | -7,50 | 6,00 | 3,50 | 18,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679167 | Eisenheim, M. | -2,50 | 3,60 | 7,70 | 21,00 | 4,10 | | | ja | | | | | |
| 9679169 | Oberpleichfeld | -0,80 | 4,60 | 6,00 | 18,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679170 | Ochsenfurt, St. | -6,20 | 6,10 | 2,80 | 23,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9679174 | Prosselsheim | -6,20 | 6,00 | 6,20 | 21,00 | 4,10 | | | ja | | | | | |
| 9679175 | Randersacker, M. | -4,40 | 4,40 | 3,70 | 22,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679176 | Reichenberg, M. | -2,00 | 5,40 | 7,40 | 19,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679177 | Remlingen, M. | -3,00 | 5,30 | 7,50 | 19,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679179 | Riedenheim | -10,30 | 1,90 | -3,00 | 20,00 | 5,00 | | ja | | | | | | |
| 9679180 | Rimpar, M. | -3,70 | 3,80 | 3,20 | 22,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9679182 | Röttingen, St. | -7,80 | 4,00 | 2,00 | 23,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9679185 | Rottendorf | -3,70 | 2,30 | 2,50 | 22,00 | 6,00 | | ja | | | ja | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9679187 | Sommerhausen, M. | 1,30 | 3,90 | 10,10 | 22,00 | 4,80 | ja | | ja | | | | | |
| 9679188 | Sonderhofen | -7,70 | 7,90 | 4,80 | 19,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9679192 | Tauberrettersheim | -1,70 | 2,40 | 3,70 | 21,00 | 5,00 | | ja | | | | | | |
| 9679193 | Theilheim | -5,50 | 4,20 | 2,90 | 21,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679194 | Thüngersheim | -3,60 | 4,60 | 4,00 | 23,00 | 6,00 | | | | | ja | | | |
| 9679196 | Uettingen | 2,90 | 4,30 | 11,60 | 18,00 | 6,00 | ja | | ja | | ja | ja | | |
| 9679200 | Leinach | -3,30 | 5,00 | 6,50 | 19,00 | 6,00 | | | ja | | ja | | | |
| 9679201 | Unterpleichfeld | 4,00 | 3,00 | 9,10 | 19,00 | 6,00 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |
| 9679202 | Veitshöchheim | -3,70 | 2,70 | 2,90 | 23,00 | 5,80 | | ja | | | | | | |
| 9679204 | Waldbrunn | 2,70 | 4,10 | 8,30 | 18,00 | 6,00 | ja | | ja | | ja | ja | | |
| 9679205 | Waldbüttelbrunn | -2,50 | 3,70 | 4,40 | 22,00 | 3,00 | | | | | | | | |
| 9679206 | Winterhausen, M. | -7,70 | 5,70 | 0,00 | 22,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9679209 | Zell a. Main, M. | -2,70 | 3,90 | 4,90 | 22,00 | 5,80 | | | | | | | | |
| 9761000 | Augsburg (Krfr. St.) | 5,60 | 1,80 | 7,70 | 28,00 | 6,30 | ja | ja | ja | ja | ja | ja | | ja |
| 9762000 | Kaufbeuren (Krfr. St.) | -3,70 | 4,10 | 3,10 | 26,00 | 4,60 | | | | ja | | | | |
| 9763000 | Kempen (Allgäu) (Krfr. St.) | -2,50 | 2,50 | 0,60 | 26,00 | 4,60 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9764000 | Memmingen (Krfr. St.) | 0,20 | 2,30 | 4,30 | 26,00 | 3,80 | ja | ja | | ja | | ja | | |
| 9771111 | Adelzhausen | -2,20 | 4,60 | 6,40 | 18,00 | 4,10 | | | ja | | | | | |
| 9771112 | Affing | -3,00 | 3,50 | 4,00 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9771113 | Aichach, St. | -6,00 | 3,10 | 0,70 | 24,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9771114 | Aindling, M. | -4,30 | 3,50 | 2,40 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9771122 | Dasing | -2,60 | 3,50 | 3,00 | 19,00 | 4,10 | | | | | | | | |
| 9771129 | Eurasburg | -3,20 | 4,60 | 1,70 | 18,00 | 4,10 | | | | | | | | |
| 9771130 | Friedberg, St. | -5,60 | 3,10 | -1,00 | 25,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9771140 | Hollenbach | -6,60 | 2,60 | 1,20 | 19,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9771141 | Inchenhofen, M. | -3,10 | 4,50 | 4,20 | 19,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9771142 | Kissing | -5,50 | 2,50 | -0,30 | 25,00 | 6,20 | | ja | | | ja | | | |
| 9771144 | Kühbach, M. | -2,60 | 2,90 | 3,80 | 19,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9771145 | Merching | -6,00 | 3,60 | 2,50 | 22,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9771146 | Mering, M. | -5,00 | 2,60 | 1,30 | 25,00 | 7,20 | | ja | | | ja | | | |
| 9771149 | Obergriesbach | -4,70 | 2,80 | 1,60 | 19,00 | 4,10 | | ja | | | | | | |
| 9771155 | Petersdorf | -4,60 | 2,80 | 1,20 | 19,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9771156 | Pöttmes, M. | -3,50 | 4,60 | 4,20 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9771158 | Rehling | -2,30 | 5,30 | 4,00 | 18,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9771160 | Ried | -1,50 | 2,30 | 4,30 | 18,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9771162 | Schiltberg | -0,50 | 2,80 | 3,80 | 18,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9771163 | Schmiechen | -2,20 | 1,70 | 4,50 | 21,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9771165 | Sielenbach | -3,90 | 3,50 | 4,70 | 18,00 | 4,10 | | | | | | | | |
| 9771168 | Steindorf | -14,30 | 2,00 | -1,00 | 21,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9771169 | Todtenweis | -4,00 | 3,10 | 2,90 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9771176 | Baar (Schwaben) | -6,10 | 2,60 | 0,20 | 19,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9772111 | Adelsried | -1,00 | 3,00 | 6,00 | 20,00 | 4,60 | | ja | ja | | | | | |
| 9772114 | Allmannshofen | -4,20 | 4,30 | 5,70 | 24,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772115 | Altenmünster | 0,30 | 3,10 | 7,60 | 20,00 | 4,60 | ja | | ja | | | | | |
| 9772117 | Aystetten | -3,40 | 4,20 | 3,80 | 24,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772121 | Biberbach, M. | -2,70 | 3,80 | 5,30 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772125 | Bobingen, St. | -1,80 | 2,40 | 2,50 | 25,00 | 5,50 | | ja | | | | | | |
| 9772126 | Bonstetten | 3,20 | 5,40 | 11,40 | 21,00 | 4,60 | ja | | ja | | | | | |
| 9772130 | Diedorf, M. | -2,50 | 3,10 | 4,60 | 24,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9772131 | Dinkelscherben, M. | -7,60 | 3,70 | 2,10 | 22,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772134 | Ehingen | -1,90 | 2,50 | 5,40 | 23,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9772136 | Ellgau | -0,60 | 1,40 | 5,00 | 23,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9772137 | Emersacker | -1,90 | 3,50 | 4,80 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772141 | Fischach, M. | -4,20 | 3,80 | 4,40 | 21,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9772145 | Gablingen | -6,10 | 3,80 | 2,40 | 24,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772147 | Gersthofen, St. | -4,30 | 2,90 | 0,90 | 25,00 | 5,90 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9772148 | Gessertshausen | -2,30 | 4,00 | 6,50 | 21,00 | 4,60 | | | ja | | | | | |
| 9772149 | Graben | 2,40 | 2,50 | 5,70 | 22,00 | 5,20 | ja | ja | | | | | | |
| 9772151 | Großaitingen | -3,70 | 3,00 | 3,10 | 21,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9772156 | Heretsried | -1,50 | 5,30 | 5,00 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772157 | Hilttenfingen | -6,20 | 4,90 | 1,90 | 20,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9772159 | Horgau | -1,90 | 2,50 | 3,90 | 20,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9772160 | Kleinaitingen | 4,00 | 2,30 | 7,40 | 20,00 | 5,20 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9772162 | Klosterlechfeld | 2,00 | 3,10 | 7,80 | 23,00 | 5,70 | ja | | ja | | | | | |
| 9772163 | Königsbrunn, St. | -2,60 | 2,00 | 0,40 | 25,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9772166 | Kühlenthal | -7,20 | 1,00 | -1,30 | 23,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9772167 | Kutzenhausen | -5,00 | 4,10 | 1,90 | 21,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772168 | Langenneufnach | -0,10 | 5,00 | 5,70 | 21,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9772170 | Langerringen | -7,00 | 3,90 | 2,00 | 21,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9772171 | Langweid a. Lech | 1,90 | 4,50 | 8,10 | 23,00 | 5,80 | ja | | ja | | | | | |
| 9772177 | Meitingen, M. | -3,10 | 3,40 | 2,50 | 24,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9772178 | Mickhausen | -1,40 | 1,90 | 6,10 | 20,00 | 5,20 | | ja | ja | | | | | |
| 9772179 | Mittelneufnach | -3,10 | 5,80 | 5,60 | 20,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9772184 | Neusäß, St. | -4,40 | 2,80 | 0,30 | 27,00 | 5,80 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9772185 | Nordendorf | -3,10 | 3,00 | 2,00 | 24,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9772186 | Oberottmarshausen | 2,20 | 3,10 | 7,00 | 20,00 | 5,20 | ja | | ja | | | | | |
| 9772197 | Scherstetten | -4,80 | 6,00 | 3,60 | 21,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9772200 | Schwabmünchen, St. | -0,80 | 3,00 | 3,70 | 25,00 | 5,40 | | ja | | | | | | |
| 9772202 | Stadtbergen, St. | -2,40 | 2,40 | 0,70 | 26,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9772207 | Thierhaupten, M. | -2,00 | 2,40 | 4,00 | 21,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9772209 | Untermeitingen | -2,40 | 3,30 | 4,20 | 23,00 | 5,70 | | | | | | | | |
| 9772211 | Ustersbach | -4,00 | 4,90 | 7,40 | 19,00 | 4,60 | | | ja | | | | | |
| 9772214 | Walkertshofen | -3,90 | 3,90 | 0,20 | 20,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9772215 | Wehringen | -9,40 | 2,40 | -3,30 | 23,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9772216 | Welden, M. | 1,20 | 3,90 | 9,40 | 21,00 | 4,60 | ja | | ja | | | | | |
| 9772217 | Westendorf | -2,70 | 6,10 | 4,70 | 23,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9772223 | Zusmarshausen, M. | -2,10 | 4,30 | 5,70 | 21,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9773111 | Aislingen, M. | -14,00 | 4,50 | -5,60 | 19,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9773112 | Bachhagel | -4,00 | 2,80 | 1,70 | 19,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9773113 | Bächingen a. d. Brenz | -6,70 | 2,90 | -0,30 | 22,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9773116 | Binswangen | -7,10 | 2,40 | -0,90 | 22,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9773117 | Bissingen, M. | -4,70 | 4,80 | 2,90 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9773119 | Blindheim | -9,70 | 2,80 | -1,60 | 19,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9773122 | Buttenwiesen | -4,20 | 4,00 | 2,50 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773125 | Dillingen a. d. Donau, GKSt. | -7,50 | 3,70 | -0,40 | 26,00 | 6,10 | | | | ja | ja | | | |
| 9773133 | Glött | -7,40 | 5,10 | 1,50 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773136 | Gundelfingen a. d. Donau, St. | -8,10 | 4,60 | 0,00 | 23,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9773137 | Haunsheim | -7,80 | 4,10 | -0,60 | 23,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9773139 | Höchstädt a. d. Donau, St. | -5,50 | 3,80 | 2,90 | 20,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773140 | Holzheim | -8,40 | 3,40 | -1,60 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773143 | Laugna | -7,60 | 3,70 | -0,30 | 21,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9773144 | Lauingen (Donau), St. | -6,10 | 4,30 | 0,40 | 23,00 | 6,40 | | | | | ja | | | |
| 9773146 | Lutzingen | -5,10 | 5,30 | 1,10 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773147 | Mödingen | -7,00 | 3,40 | 1,20 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773150 | Finningen | -8,20 | 1,70 | 0,30 | 19,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |
| 9773153 | Medlingen | -7,30 | 3,80 | 1,90 | 22,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9773164 | Schwenningen | -4,30 | 4,30 | 1,90 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773170 | Syrgenstein | -1,20 | 3,80 | 5,00 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773179 | Villenbach | -6,50 | 3,80 | 4,90 | 21,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9773182 | Wertingen, St. | -6,40 | 3,20 | 0,50 | 23,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9773183 | Wittislingen, M. | -5,10 | 5,40 | 5,10 | 19,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773186 | Ziertheim | -4,10 | 2,90 | 3,50 | 19,00 | 2,90 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsübergang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Übergangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Übergangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|--------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9773187 | Zöschingen | -6,40 | 3,40 | 2,90 | 18,00 | 2,90 | | | | | | | | |
| 9773188 | Zusamaltheim | -9,10 | 4,10 | -0,70 | 21,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9774111 | Aletshausen | -5,70 | 2,90 | 0,20 | 20,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9774115 | Balzhausen | -7,40 | 2,90 | -1,20 | 22,00 | 3,30 | | ja | | | | | | |
| 9774116 | Ursberg | -16,40 | 6,30 | -3,10 | 23,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9774117 | Breitenthal | -5,80 | 2,40 | -0,80 | 19,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9774118 | Bubeshelm | -7,20 | 1,80 | 0,30 | 21,00 | 4,60 | | ja | | | | | | |
| 9774119 | Bibertal | -5,10 | 3,80 | 1,70 | 18,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774121 | Burgau, St. | -6,70 | 4,00 | 0,80 | 22,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9774122 | Burtenbach, M. | -3,80 | 3,90 | 3,10 | 20,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774124 | Deisenhausen | -7,30 | 4,70 | -0,30 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9774127 | Dürrlauringen | -2,50 | 4,40 | 6,10 | 18,00 | 4,60 | | | ja | | | | | |
| 9774129 | Ebershausen | -9,20 | 6,70 | 2,40 | 18,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9774133 | Ellzee | -11,20 | 2,80 | -2,50 | 21,00 | 5,20 | | ja | | | | | | |
| 9774135 | Günzburg, GKSt. | -6,00 | 3,30 | 1,20 | 25,00 | 4,50 | | | | | | | | |
| 9774136 | Gundremmingen | -14,00 | 6,90 | -9,30 | 21,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774140 | Haldenwang | -7,00 | 5,60 | 3,70 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774143 | Ichenhausen, St. | -3,80 | 3,80 | 5,00 | 22,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9774144 | Jettingen-Scheppach, M. | -5,20 | 4,80 | 3,20 | 19,00 | 4,10 | | | | | | | | |
| 9774145 | Kammeltal | -7,90 | 3,90 | 0,20 | 19,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774148 | Kötz | -9,40 | 3,80 | -1,00 | 22,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774150 | Krumbach (Schwaben), St. | -7,20 | 4,70 | 1,50 | 25,00 | 3,90 | | | | | | | | |
| 9774151 | Landensberg | -4,10 | 8,00 | 6,40 | 18,00 | 4,60 | | | ja | | | | | |
| 9774155 | Leipheim, St. | 0,00 | 2,60 | 5,60 | 22,00 | 4,50 | ja | ja | | | | | | |
| 9774160 | Münsterhausen, M. | -8,70 | 4,90 | 1,20 | 22,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9774162 | Neuburg a. d. Kammel, M. | -6,90 | 3,90 | -0,60 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9774166 | Aichen | -11,10 | 5,70 | 0,10 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9774171 | Offingen, M. | -3,40 | 3,30 | 3,70 | 22,00 | 4,60 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9774174 | Rettenbach | -8,30 | 6,60 | 0,90 | 21,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774178 | Röfingen | -6,30 | 3,70 | 2,60 | 18,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774185 | Thannhausen, St. | -10,30 | 4,50 | -0,80 | 23,00 | 3,30 | | | | | | | | |
| 9774189 | Wiesenbach | -6,50 | 4,10 | -1,40 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9774191 | Waldstetten, M. | -8,90 | 3,30 | -2,60 | 21,00 | 5,20 | | | | | | | | |
| 9774192 | Waltenhausen | -6,00 | 4,00 | 0,50 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9774196 | Winterbach | -10,60 | 3,50 | -0,40 | 18,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9774198 | Ziemetshausen, M. | -8,90 | 6,50 | 1,80 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9775111 | Altstadt, M. | -3,90 | 3,80 | 4,80 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9775115 | Bellenberg | -4,00 | 3,00 | 1,50 | 23,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9775118 | Buch, M. | -1,40 | 3,90 | 5,70 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9775126 | Holzheim | -3,30 | 2,00 | 3,00 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9775129 | Illertissen, St. | -3,70 | 3,30 | 2,50 | 24,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9775132 | Kellmünz a. d. Iller, M. | -4,40 | 5,00 | 5,80 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9775134 | Nersingen | -4,60 | 2,80 | 1,50 | 23,00 | 4,30 | | ja | | | | | | |
| 9775135 | Neu-Ulm, GKSt. | -6,20 | 2,50 | -3,90 | 27,00 | 3,80 | | ja | | ja | | ja | | ja |
| 9775139 | Elchingen | -7,30 | 3,70 | 1,80 | 24,00 | 3,50 | | | | | | | | |
| 9775141 | Oberroth | -4,20 | 5,10 | 4,10 | 19,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9775142 | Osterberg | -0,60 | 4,80 | 11,10 | 20,00 | 5,30 | | | ja | | | | | |
| 9775143 | Pfaffenhofen a. d. Roth, M. | -3,70 | 2,80 | 2,30 | 23,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9775149 | Roggenburg | -5,10 | 2,90 | 0,70 | 20,00 | 4,50 | | ja | | | | | | |
| 9775152 | Senden, St. | -3,40 | 2,40 | 1,00 | 26,00 | 4,80 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9775161 | Unterroth | -5,40 | 2,60 | 3,70 | 20,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9775162 | Vöhringen, St. | -6,90 | 3,60 | -0,90 | 25,00 | 4,30 | | | | | | | | |
| 9775164 | Weißenhorn, St. | -8,50 | 3,50 | -1,90 | 24,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9776111 | Bodolz | -3,60 | 1,50 | 1,10 | 23,00 | 3,20 | | ja | | | | | | |
| 9776112 | Gestratz | -7,30 | 4,30 | 1,30 | 19,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9776113 | Grünenbach | -11,40 | 3,80 | 1,60 | 19,00 | 1,60 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9776114 | Heimenkirch, M. | -5,10 | 3,50 | -0,10 | 20,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9776115 | Hergensweiler | -2,30 | 2,90 | 1,20 | 19,00 | 3,40 | | ja | | | | | | |
| 9776116 | Lindau (Bodensee), GKSt. | -10,30 | 2,80 | -4,50 | 28,00 | 3,30 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9776117 | Lindenberg i. Allgäu, St. | -5,10 | 3,90 | 0,20 | 26,00 | 4,80 | | | | ja | | | | |
| 9776118 | Maierhöfen | -10,80 | 3,00 | -0,90 | 20,00 | 1,60 | | ja | | | | | | |
| 9776120 | Nonnenhorn | -13,80 | 2,70 | -4,00 | 23,00 | 2,20 | | ja | | | | | | |
| 9776121 | Oberreute | 8,00 | 2,40 | 1,50 | 20,00 | 5,50 | ja | ja | | | | | | |
| 9776122 | Opfenbach | -9,70 | 4,00 | -0,20 | 19,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9776124 | Röthenbach (Allgäu) | -5,10 | 4,00 | 4,50 | 20,00 | 1,60 | | | | | | | | |
| 9776125 | Scheidegg, M. | -5,00 | 4,50 | 4,50 | 20,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9776126 | Sigmarszell | -2,80 | 2,50 | 1,90 | 19,00 | 3,40 | | ja | | | | | | |
| 9776127 | Stiefenhofen | -2,20 | 3,00 | 3,70 | 19,00 | 5,50 | | ja | | | | | | |
| 9776128 | Wasserburg (Bodensee) | -8,30 | 2,40 | -1,20 | 24,00 | 3,70 | | ja | | | | | | |
| 9776129 | Weiler-Simmerberg, M. | -7,30 | 3,50 | 0,60 | 23,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9776130 | Weißensberg | 0,10 | 2,50 | 4,30 | 19,00 | 3,40 | ja | ja | | | | | | |
| 9776131 | Hergatz | -10,20 | 3,10 | -2,40 | 22,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9777111 | Aitrang | -3,30 | 3,20 | 3,60 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777112 | Biessenhofen | -3,00 | 3,00 | 3,80 | 22,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9777114 | Baisweil | -5,80 | 3,50 | 1,00 | 21,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777118 | Bidingen | -5,40 | 4,10 | 4,40 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777121 | Buchloe, St. | 0,80 | 2,40 | 5,00 | 24,00 | 5,60 | ja | ja | | | | | | |
| 9777124 | Eggenthal | -3,20 | 5,10 | 5,50 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777125 | Eisenberg | -6,80 | 4,50 | 3,20 | 21,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777128 | Friesenried | -3,50 | 3,60 | 4,00 | 21,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777129 | Füssen, St. | -4,60 | 3,90 | 0,20 | 28,00 | 2,50 | | | | ja | | | | |
| 9777130 | Germaringen | -4,60 | 2,60 | 1,90 | 23,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9777131 | Görisried | -3,30 | 4,40 | 3,60 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777135 | Hopferau | 0,80 | 2,70 | 6,00 | 20,00 | 6,20 | ja | ja | ja | | ja | ja | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9777138 | Günzach | -4,90 | 3,10 | 2,60 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777139 | Irsee, M. | 2,80 | 3,30 | 7,00 | 22,00 | 5,30 | ja | | ja | | | | | |
| 9777140 | Jengen | -5,30 | 4,90 | 2,30 | 22,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777141 | Kaltental, M. | -8,10 | 2,10 | 2,30 | 20,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9777144 | Kraftsried | 0,10 | 2,80 | 4,70 | 20,00 | 3,60 | ja | ja | | | | | | |
| 9777145 | Lamerdingen | -0,90 | 3,10 | 5,60 | 22,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777147 | Lechbruck am See | -7,70 | 4,50 | 1,90 | 23,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777149 | Lengenwang | -2,80 | 5,30 | 4,90 | 20,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777151 | Marktoberdorf, St. | -2,60 | 3,30 | 2,40 | 25,00 | 6,40 | | | | | ja | | | |
| 9777152 | Mauerstetten | -5,60 | 2,90 | -0,50 | 24,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9777153 | Nesselwang, M. | -4,10 | 3,80 | 5,80 | 22,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777154 | Obergünzburg, M. | -5,60 | 4,80 | 4,00 | 22,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777155 | Oberostendorf | -1,30 | 3,30 | 5,80 | 21,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777157 | Osterzell | -5,90 | 4,50 | 5,10 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777158 | Pforzen | -2,60 | 2,90 | 5,20 | 20,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9777159 | Pfronten | -6,00 | 3,80 | 2,40 | 25,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9777163 | Rieden am Forggensee | -7,70 | 3,40 | 2,00 | 20,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777164 | Rieden | -5,00 | 4,10 | -1,50 | 21,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777165 | Ronsberg, M. | -5,50 | 6,80 | 4,80 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777166 | Roßhaupten | -5,70 | 3,20 | 0,20 | 21,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777167 | Ruderatshofen | -3,10 | 2,80 | 4,70 | 21,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9777168 | Rückholz | -4,00 | 6,00 | 6,80 | 20,00 | 6,20 | | | ja | | ja | | | |
| 9777169 | Schwangau | -8,20 | 4,40 | 2,10 | 23,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777170 | Seeg | -2,00 | 4,40 | 6,50 | 21,00 | 6,20 | | | ja | | ja | | | |
| 9777171 | Stötten a. Auerberg | -9,30 | 5,40 | 1,70 | 21,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777172 | Stöttwang | -7,20 | 3,60 | 0,60 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777173 | Halblech | -8,20 | 3,60 | 2,40 | 23,00 | 6,20 | | | | | ja | | | |
| 9777175 | Unterthingau, M. | -2,90 | 3,10 | 6,40 | 20,00 | 3,60 | | | ja | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9777176 | Untrasried | -5,90 | 4,10 | 4,70 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9777177 | Waal, M. | -6,70 | 2,30 | 2,10 | 23,00 | 5,30 | | ja | | | | | | |
| 9777179 | Wald | -2,90 | 4,10 | 6,70 | 20,00 | 6,20 | | | ja | | ja | | | |
| 9777182 | Westendorf | -4,00 | 4,00 | 4,90 | 20,00 | 5,30 | | | | | | | | |
| 9777183 | Rettenbach a. Auerberg | -5,80 | 1,80 | 1,00 | 20,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9778111 | Amberg | -8,70 | 2,70 | -2,70 | 21,00 | 5,00 | | ja | | | | | | |
| 9778113 | Apfeltrach | -9,70 | 5,00 | 0,00 | 19,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778115 | Babenhausen, M. | -5,70 | 4,70 | 2,80 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9778116 | Bad Wörishofen, St. | 1,60 | 4,00 | 8,10 | 27,00 | 4,30 | ja | | ja | ja | | ja | | |
| 9778118 | Benningen | -9,70 | 4,70 | 0,00 | 22,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778119 | Böhen | -14,00 | 7,60 | -2,40 | 22,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9778120 | Boos | -6,40 | 3,50 | 1,10 | 20,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778121 | Breitenbrunn | -6,10 | 5,20 | 1,10 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778123 | Buxheim | -7,30 | 2,20 | -0,60 | 24,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778127 | Dirlewang, M. | -5,70 | 3,30 | 1,80 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778130 | Egg a. d. Günz | -5,70 | 2,80 | 0,80 | 19,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9778134 | Eppishausen | -6,60 | 4,90 | 2,70 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778136 | Erkheim, M. | -7,80 | 4,00 | 0,80 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778137 | Ettringen | -3,10 | 5,70 | 3,10 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778139 | Fellheim | 0,30 | 2,40 | 8,30 | 20,00 | 4,90 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9778144 | Bad Grönenbach, M. | -6,80 | 3,80 | 2,80 | 20,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9778149 | Hawangen | -3,10 | 4,30 | 1,20 | 22,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9778150 | Heimertingen | -3,40 | 1,50 | 2,50 | 19,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778151 | Holzgünz | -4,50 | 2,70 | 2,10 | 21,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778157 | Kirchhaslach | -12,10 | 5,60 | -3,00 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9778158 | Kirchheim i. Schw., M. | -8,10 | 5,60 | 1,60 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778161 | Kronburg | -7,30 | 3,30 | -0,70 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778162 | Lachen | -9,30 | 2,60 | -1,00 | 21,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|----------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9778163 | Lauben | -3,30 | 2,30 | 1,80 | 19,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778164 | Lautrach | -13,70 | 4,80 | -4,50 | 21,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778165 | Legau, M. | -6,30 | 5,00 | 3,00 | 20,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778168 | Markt Rettenbach, M. | -8,70 | 4,30 | 1,20 | 20,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778169 | Markt Wald, M. | -7,30 | 5,30 | 1,00 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778171 | Memmingerberg | 1,60 | 3,30 | 6,30 | 22,00 | 4,90 | ja | | ja | | | | | |
| 9778173 | Mindelheim, St. | -2,10 | 3,60 | 3,90 | 25,00 | 5,50 | | | | | | | | |
| 9778177 | Niederrieden | -8,40 | 3,90 | -2,10 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778180 | Kammlach | -9,80 | 4,20 | -1,80 | 19,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778183 | Oberrieden | -10,10 | 4,00 | -0,90 | 19,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778184 | Oberschöneck | -11,90 | 6,00 | 0,90 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9778186 | Ottobeuren, M. | -6,20 | 3,70 | 1,60 | 24,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9778187 | Pfaffenhausen, M. | -7,20 | 5,10 | 2,40 | 20,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778188 | Pleiß | -7,50 | 3,10 | 1,00 | 18,00 | 4,90 | | | | | | | | |
| 9778190 | Salgen | -7,30 | 2,00 | 0,40 | 19,00 | 5,00 | | ja | | | | | | |
| 9778196 | Sontheim | -4,80 | 2,90 | 1,50 | 20,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778199 | Stetten | -6,80 | 1,90 | 0,60 | 19,00 | 5,00 | | ja | | | | | | |
| 9778202 | Trunkelsberg | -5,50 | 1,80 | 0,80 | 23,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778203 | Türkheim, M. | -3,40 | 3,40 | 4,10 | 23,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778204 | Tussenhausen, M. | -6,90 | 4,50 | 1,60 | 19,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778205 | Ungerhausen | -5,80 | 3,00 | 3,20 | 21,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778207 | Unteregg | -12,80 | 5,30 | -1,80 | 19,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778209 | Rammingen | -3,20 | 3,60 | 4,80 | 21,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778214 | Westerheim | -7,30 | 2,80 | -1,40 | 19,00 | 4,90 | | ja | | | | | | |
| 9778216 | Wiedergeltingen | -10,70 | 3,40 | -0,60 | 21,00 | 5,00 | | | | | | | | |
| 9778217 | Winterrieden | -4,40 | 2,80 | 4,30 | 19,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9778218 | Wolfertschwenden | -5,70 | 4,90 | 2,20 | 20,00 | 3,80 | | | | | | | | |
| 9778219 | Woringen | -5,60 | 1,60 | 1,70 | 19,00 | 3,80 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubaufähigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|-------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9778221 | Ketershausen | -11,00 | 5,60 | -0,60 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9779111 | Alerheim | -12,30 | 6,10 | 0,10 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779112 | Amerdingen | -10,80 | 3,80 | -1,60 | 19,00 | 0,00 | | | | | | | | |
| 9779115 | Asbach-Bäumenheim | -6,40 | 3,60 | 3,10 | 23,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779117 | Auhausen | -10,00 | 3,40 | -2,70 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9779126 | Buchdorf | -4,60 | 5,80 | 5,90 | 19,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9779129 | Daiting | -8,50 | 2,20 | -0,70 | 19,00 | 6,10 | | ja | | | ja | | | |
| 9779130 | Deiningen | -13,70 | 2,50 | -5,90 | 19,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9779131 | Donauwörth, GKSt. | -7,40 | 4,20 | -0,70 | 25,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779136 | Ederheim | -10,00 | 8,30 | 1,00 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779138 | Ehingen a. Ries | -10,70 | 4,70 | -1,00 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9779146 | Forheim | -11,70 | 6,80 | -1,70 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779147 | Fremdingen | -8,60 | 5,70 | 0,00 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779148 | Fünfstetten | -9,50 | 7,90 | -1,80 | 19,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779149 | Genderkingen | -3,30 | 3,20 | 4,50 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9779154 | Hainsfarth | -10,90 | 5,70 | -0,30 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9779155 | Harburg (Schwaben), St. | -7,70 | 6,90 | 1,70 | 20,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779162 | Hohenalltheim | -11,70 | 2,70 | -2,30 | 19,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9779163 | Holzheim | -1,30 | 4,90 | 4,70 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9779167 | Huisheim | -6,60 | 3,00 | -1,30 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9779169 | Kaisheim, M. | -10,40 | 6,70 | -1,30 | 19,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779176 | Maihingen | -5,50 | 3,50 | 1,80 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779177 | Marktoffingen | -8,40 | 5,30 | -0,70 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779178 | Marxheim | -10,20 | 7,20 | 0,40 | 20,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779180 | Megesheim | -10,50 | 3,70 | -6,00 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9779181 | Mertingen | -2,90 | 2,90 | 2,30 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9779184 | Mönchsdeggingen | -10,50 | 6,50 | 0,20 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779185 | Möttingen | -5,00 | 3,70 | -0,60 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p.a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|---|--|---|--|
| 9779186 | Monheim, St. | -6,00 | 4,50 | 1,10 | 20,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9779187 | Münster | -9,30 | 3,20 | 3,60 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9779188 | Munningen | -9,60 | 4,10 | -0,50 | 19,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9779192 | Niederschönenfeld | -6,70 | 4,20 | 1,20 | 19,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9779194 | Nördlingen, GKSt. | -5,30 | 4,30 | 2,10 | 26,00 | 4,10 | | | | ja | | | | |
| 9779196 | Oberndorf a. Lech | -0,20 | 2,30 | 4,10 | 19,00 | 4,80 | | ja | | | | | | |
| 9779197 | Oettingen i. Bay., St. | -9,00 | 6,00 | 1,30 | 20,00 | 5,10 | | | | | | | | |
| 9779198 | Otting | -11,60 | 4,70 | 0,40 | 20,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779201 | Rain, St. | -4,00 | 4,60 | 3,60 | 20,00 | 3,70 | | | | | | | | |
| 9779203 | Reimlingen | -19,20 | 5,70 | -1,10 | 19,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779206 | Rögling | -2,40 | 6,70 | 4,80 | 20,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9779217 | Tagmersheim | -2,70 | 5,10 | 5,00 | 19,00 | 6,10 | | | | | ja | | | |
| 9779218 | Tapfheim | -7,60 | 3,90 | -0,60 | 20,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779224 | Wallerstein, M. | -5,40 | 4,50 | 1,90 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779226 | Wechingen | -1,50 | 5,20 | 4,70 | 20,00 | 3,60 | | | | | | | | |
| 9779228 | Wemding, St. | -6,20 | 5,60 | 1,80 | 20,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9779231 | Wolferstadt | -9,70 | 4,40 | -2,50 | 19,00 | 4,80 | | | | | | | | |
| 9780112 | Altusried, M. | -4,70 | 3,00 | 2,30 | 21,00 | 4,30 | | ja | | | | | | |
| 9780113 | Balderschwang | 19,10 | 2,50 | 16,90 | 20,00 | 2,30 | ja | ja | ja | | | | | |
| 9780114 | Betzgau | -2,90 | 1,70 | 1,70 | 20,00 | 3,90 | | ja | | | | | | |
| 9780115 | Blaichach | -0,10 | 1,90 | 3,40 | 22,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9780116 | Bolsterlang | -10,60 | 4,50 | 1,00 | 22,00 | 2,30 | | | | | | | | |
| 9780117 | Buchenberg, M. | -1,40 | 2,10 | 6,20 | 21,00 | 4,70 | | ja | ja | | | | | |
| 9780118 | Burgberg i. Allgäu | -6,40 | 3,40 | 1,00 | 24,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9780119 | Dietmannsried, M. | -6,50 | 4,00 | 2,80 | 21,00 | 6,60 | | | | | ja | | | |
| 9780120 | Durach | -3,30 | 2,30 | 2,70 | 25,00 | 5,10 | | ja | | | | | | |
| 9780121 | Fischen i. Allgäu | -1,80 | 2,00 | 7,50 | 23,00 | 2,30 | | ja | ja | | | | | |
| 9780122 | Haldenwang | -1,20 | 2,70 | 5,40 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |

| AGS | Name | Indikator rechnerisches Wohnungsdefizit/Wohnungsüberhang 2016 | Indikator Leerstandsrate 2016 | Indikator Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 in Prozentpunkten. | Indikator mittlere gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote 2014 (bruttokalt) | Indikator hedonisch bereinigte Medianmietpreiserhöhung im Jahresmittel 2012 - 2017 in v. H. | Bedingung hohes Wohnungsdefizit erfüllt (rechnerisches Wohnungsdefizit 2016 von 0,0 v. H. und mehr) | Bedingung niedrige Leerstandsrate erfüllt (rechnerische Leerstandsrate 2016 von 3,0 v. H. und weniger) | Bedingung unzureichende Neubautätigkeit erfüllt (Veränderung des Wohnungsdefizits/Überhangs 2011-2016 um 6,0 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich hohe Mietbelastungsquote erfüllt (gemeindestrukturelle Mietbelastungsquote (bruttokalt) 2014 von 26 v. H. und mehr) | Bedingung überdurchschnittlich starke Mietpreiserhöhung erfüllt (Veränderung der hedonisch bereinigten Medianmiete 2012 - 2017 um 6,0 v.H. p. a. und mehr) | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt nach Indikatorenlage erfüllt | Bedingungen des §556d Abs. 2 BGB für angespannten Wohnungsmarkt durch Übersprung aus Nachbargemeinden erfüllt | Anwendungsbereich des §556d BGB bisher |
|---------|---------------------------|---|-------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|--|
| 9780123 | Bad Hindelang, M. | -13,80 | 4,50 | 2,60 | 23,00 | 4,20 | | | | | | | | |
| 9780124 | Immenstadt i. Allgäu, St. | -5,00 | 3,50 | -1,20 | 26,00 | 6,40 | | | | ja | ja | | | |
| 9780125 | Lauben | -5,40 | 2,00 | 0,80 | 25,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9780127 | Missen-Wilhams | -12,30 | 3,30 | 3,10 | 21,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9780128 | Oy-Mittelberg | -7,30 | 3,40 | 3,10 | 22,00 | 4,70 | | | | | | | | |
| 9780131 | Obermaiselstein | 1,10 | 1,50 | 2,20 | 22,00 | 2,30 | ja | ja | | | | | | |
| 9780132 | Oberstausen, M. | 7,90 | 3,70 | 4,80 | 23,00 | 5,40 | ja | | | | | | | |
| 9780133 | Oberstdorf, M. | -10,50 | 3,70 | 0,40 | 28,00 | 1,00 | | | | ja | | | | |
| 9780134 | Ofterschwang | -9,20 | 3,60 | 4,40 | 22,00 | 4,60 | | | | | | | | |
| 9780137 | Rettenberg | -6,70 | 2,40 | 3,40 | 20,00 | 4,20 | | ja | | | | | | |
| 9780139 | Sonthofen, St. | -6,00 | 2,60 | -2,10 | 27,00 | 3,60 | | ja | | ja | | ja | | |
| 9780140 | Sulzberg, M. | -3,20 | 2,20 | 3,20 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9780143 | Wallenhofen | -3,30 | 3,40 | 3,40 | 22,00 | 7,10 | | | | | ja | | | |
| 9780144 | Weitnau, M. | -4,90 | 4,30 | 5,30 | 21,00 | 5,90 | | | | | | | | |
| 9780145 | Wertach, M. | -5,30 | 3,00 | 2,30 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |
| 9780146 | Wiggensbach, M. | -2,50 | 3,00 | 4,10 | 21,00 | 3,60 | | ja | | | | | | |
| 9780147 | Wildpoldsried | -2,50 | 2,90 | 5,00 | 21,00 | 4,70 | | ja | | | | | | |

Quelle: Eigene Darstellung.