

Ermittlung Preissteigerungsindex für das Jahr 2012

Die Berechnung der Zweitwohnungssteuer nach § 4 Abs. 2 der Satzung der Stadt Wilhelmshaven (ZStS) in der derzeitigen gültigen Fassung (Indexierung der Jahresrohmiete bezogen auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964) stellt sich wie folgt dar:

Berechnung der Mietsteigerung für den Zeitraum 1964 bis 1995 (Daten entsprechend der **Anlage 1**)

Basisjahr	1991 =	100	
Jahresdurchschnitt	1964 =	29,5	
September	1995 =	122,1	
<hr/>			
	$\frac{122,1 \times 100}{29,5}$	=	413,90 % Mietsteigerung 1964-1995 = 413 %

Berechnung für den Zeitraum von 1995-2005 (Daten entsprechend der **Anlage 2**)

Basisjahr	2000 =	100	
September	1995 =	92,4	
Index September	2004 =	104,7	
./ September	1995 =	<u>92,4</u>	
		12,3	
<hr/>			
	$\frac{413 \times 12,3}{92,4}$	=	54,97 %

Hochrechnungsfaktor	1995	413 %
+ Steigerung	1995-2005	<u>54 %</u>
	Hochrechnungsfaktor gesamt bis 2005	467 %

Berechnung für den Zeitraum ab 2005 (Daten entsprechend der **Anlage 3**)

Basisjahr	2005 =	100	
September	2005 =	100,2	

Für das Jahr 2012 bedeutet dies: (Daten entsprechend der **Anlage 4**)

Index September	2011 =	107,4	
./ September	2005 =	<u>100,2</u>	
		7,2	
<hr/>			
	$\frac{467 \times 7,2}{100,2}$	=	33,56 %

Hochrechnungsfaktor	2005	467 %
+ Steigerung	2005-2011	<u>33 %</u>
	Hochrechnungsfaktor gesamt	500 %

Preisindex für die Lebenshaltung und Index der Einzelhandelspreise
 Deutschland und früheres Bundesgebiet
 1951 = 100

Jahr Monat	Früheres Bundesgebiet					Deutschland	
	Preisindex für die Lebenshaltung					Preisindex für die Einzelhandelspreise	Index der Einzelhandelspreise
	Alle privaten Haushalte		4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen	4-Personen-Haushalte von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen	2-Personen-Haushalte von Rentnern und Sozialhilfeempfängern mit geringem Einkommen		
Insgesamt	darunter Wohnungsmiete						
1952 D	37,1	28,5	36,3	37,9	35,3		
1953 D	38,2	27,9	37,8	38,9	37,5		
1954 D	39,1	29,5	38,5	39,8	38,9		
1955 D	40,3	31,2	39,5	41,2	40,1		
1956 D	41,3	33,9	40,9	42,8	41,7		
1957 D	42,5	35,9	41,8	43,3	42,3		
1958 D	43,1	38,5	42,7	43,8	43,0		
1959 D	44,0	40,9	43,5	44,2	44,2		
1970 D	45,5	42,7	44,9	46,2	45,7		
1971 D	47,5	45,3	47,3	46,6	47,8		
1972 D	50,5	48,1	48,5	51,1	50,5		
1973 D	54,0	50,9	53,3	54,5	54,1		
1974 D	57,8	53,4	57,1	58,3	57,7		
1975 D	61,2	58,9	60,9	61,8	61,5		
1976 D	63,8	59,7	63,0	64,6	64,0		
1977 D	66,2	61,7	65,4	66,8	65,9		
1978 D	68,8	63,8	67,2	68,5	68,3		
1979 D	70,5	65,6	70,1	71,1	70,7		
1980 D	74,6	68,9	73,3	74,8	74,5		
1981 D	78,3	72,0	78,0	79,5	79,0		
1982 D	83,5	75,5	82,9	83,8	83,4		
1983 D	88,3	79,7	85,7	86,8	86,3		
1984 D	88,3	82,7	87,7	88,5	88,4		
1985 D	90,2	85,3	89,7	90,3	90,2		
1986 D	90,0	88,9	89,8	90,3	90,4		
1987 D	90,3	88,1	90,2	90,2	90,2		
1988 D	91,4	90,1	91,5	91,2	91,1		
1989 D	94,0	92,8	94,1	93,8	93,8		
1990 D	95,5	95,9	98,5	98,4	98,3		
1991 D	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1992 D	104,0	105,4	104,0	104,1	104,1	103,1	102,5
1993 D	107,7	111,8	107,5	108,0	108,1	109,8	104,7
1994 D	110,6	116,7	110,7	111,0	111,4	112,5	109,8
1994 Januar	109,2	114,1	109,3	109,5	109,9	111,4	109,3
1994 Februar	109,9	114,9	110,0	110,2	110,5	112,2	109,5
1994 März	110,0	115,5	110,1	110,3	110,7	112,2	109,6
1994 April	110,1	116,0	110,3	110,5	111,0	112,8	109,5
1994 Mai	110,4	116,3	110,6	110,9	111,3	112,8	109,5
1994 Juni	110,7	116,5	110,9	111,1	111,6	112,9	109,0
1994 Juli	111,0	116,9	111,4	111,5	111,9	113,2	109,9
1994 August	111,2	117,3	111,5	111,6	111,9	113,4	109,8
1994 September	111,0	117,8	111,2	111,4	111,8	113,2	109,0
1994 Oktober	110,9	118,0	111,2	111,4	111,9	113,1	108,0
1994 November	111,0	118,3	111,1	111,4	111,9	113,2	108,0
1994 Dezember	111,3	118,7	111,3	111,6	112,2	113,4	108,1
1995 Januar	111,5	119,2	111,6	111,9	112,6	113,8	108,5
1995 Februar	112,1	119,7	112,1	112,4	113,2	114,3	108,5
1995 März	112,1	120,1	112,1	112,4	113,2	114,3	108,6
1995 April	112,3	120,7	112,5	112,6	113,9	114,8	108,8
1995 Mai	112,4	120,9	112,5	112,6	113,7	114,9	108,5
1995 Juni	112,8	121,3	113,0	113,2	114,1	115,1	107,0
1995 Juli	113,1	121,5	113,4	113,4	114,1	115,2	108,5
1995 August	112,9	121,8	113,3	113,3	113,9	115,3	108,5
1995 September	112,8	122,1	113,1	113,3	113,7	115,2	108,0
1995 Oktober	112,7	122,4	113,0	113,2	113,7	115,1	108,5
1995 November							
1995 Dezember							

Jahr	Monat	Wohnungsmiete				Wohnungs- neben- kosten
		ins- gesamt	Nettokalt- miete	davon Altbau- wohnungen	Neubau- wohnungen	
1995	Januar	88,6	89,6	86,7	90,5	83,9
	Februar	89,1	90,0	87,0	90,8	84,7
	März	89,4	90,3	87,4	91,1	85,0
	April	89,8	90,7	87,9	91,6	85,4
	Mai	90,0	90,9	88,2	91,8	85,4
	Juni	90,2	91,1	88,5	91,8	85,4
	Juli	90,4	91,3	88,7	92,0	85,5
	August	91,3	92,4	90,1	93,0	85,6
	September	91,4	92,4	90,3	93,1	85,7
	Oktober	91,5	92,7	90,4	93,4	85,9
	November	91,7	92,9	90,6	93,5	85,9
	Dezember	91,9	93,0	90,8	93,7	85,9
1996	Januar	92,4	93,4	91,3	94,0	87,8
	Februar	92,8	93,6	91,6	94,2	88,4
	März	93,0	93,8	91,9	94,4	88,6
	April	93,1	94,0	92,1	94,6	88,7
	Mai	93,3	94,1	92,1	94,7	88,9
	Juni	93,4	94,3	92,4	94,9	88,9
	Juli	93,6	94,5	92,6	95,0	89,3
	August	93,7	94,6	92,8	95,1	89,4
	September	93,9	94,8	92,9	95,4	89,5
	Oktober	94,2	95,0	93,4	95,4	89,7
	November	94,3	95,2	93,6	95,6	89,8
	Dezember	94,5	95,4	93,9	95,8	90,0
1997	Januar	95,2	95,9	94,6	96,4	91,6
	Februar	95,6	96,2	95,0	96,5	92,5
	März	95,8	96,4	95,1	96,7	92,5
	April	95,9	96,5	95,3	96,8	92,7
	Mai	96,2	96,7	95,6	97,0	93,1
	Juni	96,2	96,7	95,6	97,1	93,1
	Juli	96,3	96,9	95,6	97,3	93,3
	August	96,4	97,0	95,7	97,4	93,4
	September	96,4	97,0	95,8	97,4	93,2
	Oktober	96,5	97,1	96,0	97,4	93,5
	November	96,6	97,2	96,1	97,6	93,5
	Dezember	96,7	97,3	96,3	97,7	93,6
1998	Januar	97,1	97,4	96,4	97,7	94,9
	Februar	97,2	97,6	96,4	97,9	95,3
	März	97,3	97,7	96,5	97,9	95,6
	April	97,5	97,8	96,7	98,0	95,9
	Mai	97,6	97,8	96,8	98,1	96,5
	Juni	97,7	97,9	96,8	98,2	96,8
	Juli	97,8	97,9	96,9	98,2	96,7
	August	97,8	97,9	97,0	98,2	96,8
	September	98,0	98,1	97,2	98,3	96,8
	Oktober	98,0	98,1	97,2	98,4	96,9
	November	98,0	98,1	97,3	98,4	96,9
	Dezember	98,1	98,2	97,4	98,5	96,9
1999	Januar	98,3	98,3	97,6	98,6	97,9
	Februar	98,4	98,5	97,9	98,7	98,0
	März	98,5	98,5	98,0	98,7	97,9

Entwicklung der Wohnungsmieten in Deutschland (2000=100) - Monatswerte -

Anlage 2

2004	Januar	104,4	104,0	105,3	103,8	106,6
	Februar	104,5	104,1	105,4	103,9	107,0
	März	104,6	104,2	105,5	104,0	107,0
	April	104,7	104,3	105,6	104,1	107,1
	Mai	104,7	104,4	105,7	104,1	107,1
	Juni	104,8	104,4	105,8	104,2	107,2
	Juli	104,8	104,5	105,9	104,2	107,4
	August	105,0	104,6	106,0	104,3	107,4
	September	105,0	104,7	106,0	104,4	107,5
	Oktober	105,1	104,7	106,1	104,4	107,5
	November	105,2	104,8	106,3	104,5	107,6
	Dezember	105,2	104,8	106,3	104,6	107,6
2005	Januar	105,4	105,0	106,5	104,7	108,8
	Februar	105,6	105,1	106,7	104,8	108,7
	März	105,6	105,1	106,7	104,8	108,8
	April	105,7	105,3	106,9	104,9	108,7
	Mai	105,8	105,4	107,0	105,0	108,8
	Juni	105,9	105,4	107,1	105,1	108,8
	Juli	106,0	105,5	107,2	105,2	108,9
	August	106,0	105,6	107,2	105,2	108,9
	September	106,0	105,6	107,3	105,3	108,9
	Oktober	106,1	105,7	107,3	105,3	109,0
	November	106,2	105,7	107,4	105,4	109,0
	Dezember	106,3	105,8	107,5	105,5	109,1
2006	Januar	106,5	105,9	107,7	105,6	110,2
	Februar	106,7	106,1	107,9	105,8	110,3
	März	106,7	106,2	108,0	105,8	110,4
	April	106,8	106,3	108,2	105,9	110,4
	Mai	106,9	106,4	108,4	106,0	110,4
	Juni	107,0	106,5	108,4	106,1	110,5
	Juli	107,1	106,6	108,5	106,2	110,5
	August	107,2	106,7	108,5	106,3	110,6
	September	107,2	106,7	108,6	106,4	110,6
	Oktober	107,3	106,8	108,8	106,4	110,6
	November	107,4	106,9	108,8	106,5	110,6
	Dezember	107,4	106,9	108,9	106,5	110,6
2007	Januar	107,7	107,1	109,1	106,7	111,6
	Februar	107,8	107,1	109,2	106,7	112,0
	März	107,9	107,2	109,3	106,9	112,0
	April	108,0	107,4	109,3	107,0	112,2
	Mai	108,1	107,4	109,4	107,1	112,3
	Juni	108,1	107,5	109,4	107,1	112,3
	Juli	108,2	107,6	109,5	107,2	112,3
	August	108,3	107,7	109,6	107,4	112,3
	September	108,4	107,8	109,7	107,4	112,3
	Oktober	108,5	107,9	109,8	107,5	112,4
	November	108,6	108,0	109,9	107,6	112,4
	Dezember	108,6	108,0	110,0	107,6	112,4

Jahr	Monat	Wohnungsmiete				
		insgesamt	Nettokaltmiete	davon		Wohnungsnebenkosten
				Altbauwohnungen	Neubauwohnungen	
2005	Januar	99,6	99,5	99,4	99,5	99,9
	Februar	99,7	99,6	99,6	99,6	99,9
	März	99,8	99,7	99,7	99,7	100,0
	April	99,8	99,8	99,8	99,8	99,9
	Mai	99,9	99,9	99,9	99,9	100,0
	Juni	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	Juli	100,1	100,1	100,0	100,1	100,0
	August	100,1	100,1	100,1	100,1	100,0
	September	100,2	100,2	100,2	100,2	100,1
	Oktober	100,2	100,3	100,4	100,3	100,1
	November	100,3	100,4	100,5	100,3	100,1
	Dezember	100,4	100,4	100,5	100,4	100,2
2006	Januar	100,7	100,6	100,7	100,6	101,1
	Februar	100,8	100,7	100,8	100,7	101,1
	März	100,9	100,8	101,0	100,8	101,2
	April	100,9	100,9	101,1	100,8	101,2
	Mai	101,0	101,0	101,2	100,9	101,2
	Juni	101,1	101,0	101,3	101,0	101,3
	Juli	101,2	101,1	101,4	101,1	101,4
	August	101,2	101,2	101,4	101,2	101,4
	September	101,3	101,3	101,5	101,2	101,4
	Oktober	101,4	101,4	101,7	101,3	101,4
	November	101,5	101,5	101,8	101,4	101,4
	Dezember	101,5	101,6	101,9	101,5	101,4
2007	Januar	101,7	101,6	102,0	101,8	102,3
	Februar	101,8	101,7	102,1	101,8	102,7
	März	101,9	101,8	102,3	101,7	102,7
	April	102,1	101,9	102,4	101,9	102,8
	Mai	102,2	102,0	102,5	102,0	102,8
	Juni	102,3	102,2	102,6	102,1	102,9
	Juli	102,4	102,3	102,8	102,2	102,9
	August	102,5	102,5	102,9	102,4	102,9
	September	102,6	102,5	103,0	102,5	102,9
	Oktober	102,7	102,6	103,1	102,6	103,0
	November	102,8	102,7	103,2	102,6	103,0
	Dezember	102,8	102,8	103,4	102,7	103,0
2008	Januar	103,0	103,0	103,5	102,9	103,4
	Februar	103,1	103,1	103,7	103,0	103,6
	März	103,2	103,2	103,8	103,1	103,6
	April	103,3	103,3	103,9	103,2	103,6
	Mai	103,4	103,4	104,0	103,3	103,7
	Juni	103,5	103,5	104,2	103,4	103,7
	Juli	103,6	103,6	104,3	103,4	103,7
	August	103,7	103,7	104,4	103,5	103,7
	September	103,7	103,8	104,6	103,6	103,7
	Oktober	103,9	103,8	104,6	103,8	103,7
	November	104,0	104,0	104,7	103,9	103,7
	Dezember

Verbraucherpreise

Monatswerte Jahresdurchschnitte

Indizes Veränderung zum Vorjahr

Waren und Dienstleistungen  Energie 

Anlage 4

Verbraucherpreisindex für Deutschland Sondergliederungen 2005=100

Jahr, Monat	Gesamtindex	Waren			Dienstleistungen	
		Verbrauchsgüter	Gebrauchsgüter mit mittlerer Lebensdauer	langlebige Gebrauchsgüter	Dienstleistungen ohne Nettokaltmiete	Nettokaltmiete
	1 000,00 ‰ ¹	305,11 ‰ ¹	95,24 ‰ ¹	92,65 ‰ ¹	303,70 ‰ ¹	203,30 ‰ ¹

¹ Gewichte beziehen sich auf das Basisjahr 2005.

2011	Nov	111,1	121,5	107,5	97,3	108,5	107,6
	Okt	111,1	121,0	107,4	97,3	109,0	107,5
	Sep	111,1	120,7	106,3	97,4	109,5	107,4
	Aug	111,0	120,0	103,6	97,4	110,8	107,3
	Jul	111,0	120,5	102,8	97,1	111,0	107,2
	Jun	110,6	120,2	104,4	97,1	109,3	107,1
	Mai	110,5	120,4	105,4	97,1	108,4	107,0
	Apr	110,5	120,3	105,2	97,2	108,9	106,9
	Mär	110,3	119,7	105,1	97,3	108,7	106,8
	Feb	109,8	118,5	103,4	97,2	108,8	106,7
	Jan	109,2	117,9	102,8	96,9	107,9	106,5
2010	Dez	109,6	116,7	104,9	97,3	110,0	106,4
	Nov	108,5	115,5	105,4	97,3	107,3	106,3
	Okt	108,4	114,9	104,9	97,4	107,9	106,1
	Sep	108,3	114,7	104,2	97,5	108,0	106,0

Verbraucherpreisindex für Deutschland
Sondergliederungen
2005=100

Jahr, Monat	Gesamtindex 1 000,00 ‰ ¹	Waren			Dienstleistungen	
		Verbrauchsgüter 305,11 ‰ ¹	Gebrauchsgüter mit mittlerer Lebensdauer 95,24 ‰ ¹	langlebige Gebrauchsgüter 92,65 ‰ ¹	Dienstleistungen ohne Nettokaltmiete 303,70 ‰ ¹	Nettokaltmiete 203,30 ‰ ¹
Aug	108,4	114,5	102,2	97,4	109,4	106,0
Jul	108,4	114,8	101,2	97,2	109,2	105,9