

## Regionale Verteilung des innerörtlichen Leerstandes

Der Wohnungsleerstand generell steht in engem Zusammenhang mit der Bevölkerungsdynamik: je geringer die Dynamik, desto größer der Leerstand. So verhält es sich auch mit den innerörtlichen Leerständen: In wachsenden Gemeinden liegt er mit 4,0 % niedriger als in schrumpfenden Gemeinden (5,5 %; vgl. Abbildung 2 oben). Entsprechende Unterschiede zeigen sich auch auf Bundeslandebene: So gibt es besonders hohen innerörtlichen Leerstand in den Kleingemeinden von Sachsen-Anhalt (8,4 %) und Sachsen (7,8 %; vgl. Abbildung 2 unten). In Schleswig-Holstein liegt die Leerstandsquote in zentralen Lagen von Kleingemeinden mit 1,5 % dagegen deutlich unter dem Durchschnitt.

**Abbildung 2: Übersicht innerörtlicher Leerstände in Kleingemeinden**

Typ	Anzahl Gemeinden	Anteil Leerstand (innerörtlich)	Anteil Leerstand (Gemeinde)
<b>insgesamt</b>	<b>7.834</b>	<b>4,7%</b>	
<b>Gemeindetyp</b>			
Wachsende Gemeinde	3.229	4,0%	2,5%
Stabile Gemeinde	1.395	4,5%	3,0%
Schrumpfende Gemeinde	3.210	5,5%	4,2%
<b>Bundesland</b>			
Schleswig-Holstein	1.002	1,5%	1,1%
Niedersachsen	607	3,3%	2,0%
Nordrhein-Westfalen	4	2,7%	3,2%
Hessen	118	6,0%	3,6%
Rheinland-Pfalz	2.171	4,3%	2,9%
Baden-Württemberg	571	5,0%	3,3%
Bayern	1.485	4,5%	2,5%
Brandenburg	293	6,4%	4,4%
Mecklenburg-Vorpommern	675	5,8%	4,3%
Sachsen	260	7,8%	6,4%
Sachsen-Anhalt	114	8,4%	6,2%
Thüringen	534	5,2%	4,6%

Quelle: © Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021, © GeoBasis-DE / BKG 2021,

**empirica**

Die gesamte Streuung der innerörtlichen Leerstandsquote reicht auf Gemeindeebene von 0,5% in Oy-Mittelberg im Landkreis Oberallgäu bis zu 61,9 % in Hartmannsdorf im Saale-Holzland-Kreis.<sup>3</sup> Auf der Kreisebene ergibt sich eine Bandbreite von 0,4 % im niedersächsischen Kreis Wittmund bis zu 13,9 % im brandenburgischen Kreis Teltow-Fläming (vgl. Abbildung 1b).

<sup>3</sup> Teilweise liegt die rechnerische Leerstandsquote auch bei 100 %, dies betrifft allerdings nur Kommunen mit nur einer Gitterzelle; diese Kommunen werden in der Analyse nicht berücksichtigt.