

Inhalt:	Seite
Das Wichtigste in Kürze	3
<u>1.) Einwohnerbestand & Bevölkerungsentwicklung:</u>	
1.1 Einwohnerbestand	5
1.2 Bevölkerungsentwicklung	7
1.3 Weitere Informationen	9
<u>2.) Bauen & Wohnen:</u>	
2.1 Gebäude- und Wohnungsbestand	11
2.2 Baugenehmigungen	11
2.3 Baufertigstellungen	14
2.4 Weitere Informationen	16
<u>3.) Lage, Fläche & Flächennutzung:</u>	
3.1 Lage	18
3.2 Fläche	18
3.3 Flächennutzung	19
<u>4.) Mobilität & Verkehr:</u>	
(Kapitel wird zu einem späteren Zeitpunkt erstellt)	

letzte redaktionelle Bearbeitung am 18. März 2022

Kontakt:

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation
Königstraße 21, 76829 Landau
E-Mail: franz-josef.rutz@landau.de
Telefon: 06341 / 13 – 6202
Internet: <https://maps.landau.de>

1.) Einwohnerbestand & Bevölkerungsentwicklung:

Ende 2021 waren in Landau 47.664 Einwohner mit Haupt- und 778 mit Nebenwohnung gemeldet. Nach vielen Jahren des Bevölkerungsanstiegs war die Einwohnerzahl Landaus im Jahr 2020 rückläufig. Grund war im Wesentlichen, dass viele Studierende wegen der Corona-Pandemie ihren Wohnsitz nicht nach Landau verlegten. Im Jahr 2021 stieg die Einwohnerzahl wieder an und zwar um 240 Personen. Dadurch konnte zum Jahresende (47.664 Personen) der bisherige Höchstwert vom Oktober 2019 (47.647 Personen) leicht überschritten werden.

Der Ausländeranteil lag Ende 2021 bei 11,6 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr (11,1 %) leicht erhöht.

16,9 % der Bevölkerung waren Ende 2021 jünger als 20 Jahre, 68,5 % waren zwischen 20 und 69 Jahre alt und 14,7 % hatten das 70. Lebensjahr vollendet bzw. überschritten. Der Anteil der Hochbetagten (ab 80 Jahre) lag bei 6,7 % und damit 0,2 Prozentpunkte höher als im Vorjahr. Zum Vergleich die Durchschnittswerte im Land Rheinland-Pfalz vom 31.12.2020: 18,3 % unter 20 Jahre, 65,7 % zwischen 20 und 69 Jahre, 16,0 % ab 70 Jahre und 7,2 % Hochbetagte.

2.) Bauen & Wohnen:

Ende 2020 verfügte Landau über 25.340 Wohnungen. Dies entspricht 543 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und seit 2011 einem Anstieg um 12,0 %. Dies war der höchste Anstiegswert unter allen Verwaltungseinheiten in Rheinland-Pfalz (Landesdurchschnitt: 5,6 %).

In der Bauordnungsabteilung des Bauamtes wurden 2021 (2020) insgesamt 517 (457) Anträge / Vorgänge mit geplanten Bausummen von 104,5 (127,1) Mio. Euro bearbeitet.

2021 (2020) wurden 190 (195) Baugenehmigungen erteilt. Dadurch können im Saldo 194 (365) neue bzw. zusätzliche Wohnungen gebaut werden. Bei Neubaumaßnahmen wurden 142 (321) neue Wohnungen und bei Umbaumaßnahmen im Saldo zusätzliche 52 (44) Wohnungen genehmigt. Im Vergleich der letzten 10 Jahre bildet die Zahl der 2021 genehmigten Wohnungen (194) den geringsten Wert, was aber nicht als Trend zu werten ist, sondern Folge der tlw. sehr hohen Genehmigungszahlen der Vorjahre.

2021 (2020) wurden 153 (131) Gebäude fertiggestellt. Dadurch sind im Saldo 436 (302) Wohnungen entstanden. Im Neubau sind 19 (28) Einfamilienhäuser, 5 (1) Zweifamilienhäuser und 15 (3) Mehrfamilienhäuser mit 313 (52) Wohnungen zu verzeichnen. Weiterhin wurden 94 (219) zusätzliche Wohnungen bei 21 (24) von insgesamt 100 (89) Umbaumaßnahmen fertiggestellt. Die Zahl der 2021 fertiggestellten Wohnungen in Wohngebäuden ist deutlich höher als in den vier Jahren zuvor.

Zu Beginn des Jahres 2022 lag in Landau ein Bauüberhang von 200 Objekten mit über 1.000 potenziellen Wohnungen vor, d. h. es liegen Baugenehmigungen aber noch keine Fertigstellungen für diese Projekte vor.

Überregionaler Vergleich: 2020 wurden in Landau 7,9 Wohnungen pro 1.000 Einwohner genehmigt. Das war der Höchstwert im Land (Durchschnittswert: 4,1). 2020 wurden außerdem 6,1 Wohnungen pro 1.000 Einwohner fertiggestellt. Dies war der dritthöchste Wert im Land (Durchschnittswert: 3,4).

3.) Lage, Fläche & Flächennutzung:

Landau liegt im Süden von Rheinland-Pfalz, hat eine Gesamtfläche von ca. 83 km² und ist damit flächenmäßig größer als z. B. Ludwigshafen. 2021 betrug die Siedlungsfläche von Landau 12,5 km². Landau war damit geringer bebaut als die Nachbarstädte Speyer (14,2 km²) und Neustadt (15,8 km²).

Ein Viertel der Gemeindefläche (2.078 ha) wird als Weinbergsfläche genutzt. Landau ist mit einer bestockten Rebfläche von 2.060 ha die größte weinbautreibende Gemeinde Deutschlands vor Neustadt an der Weinstraße mit 2.033 ha.

4.) Mobilität & Verkehr:

(Kapitel wird zu einem späteren Zeitpunkt erstellt)

1.) Einwohnerbestand & Bevölkerungsentwicklung:

1.1 Einwohnerbestand

Die der aktuellen Auswertung zu Grunde liegenden Daten basieren auf dem von den Meldebehörden im Einwohnermeldesystem (EWOISneu) gepflegten Datenbestand. Diese Daten werden von der KommWis (Gesellschaft für Kommunikation und Wissenstransfer mbH) in der sog. Gemeinde(bestands)statistik auf der Internetseite <https://ewois.de/Statistik/user/anzeigen.php?ags=0731300000> veröffentlicht. Da es im Einwohnermeldewesen möglich ist, sich auch im Nachhinein (mit rückwirkendem Datum) umzumelden, kann es sein, dass ähnliche Auswertungen von anderen Stellen geringfügig andere Werte ergeben, sofern deren Grundlagedaten zu einem anderen Zeitpunkt aus der Datenbank ausgelesen wurden.

Immer wieder kommt es bei den Lesern von unterschiedlichen Statistiken zu Irritationen bzgl. der Einwohnerzahlen, die von verschiedenen Stellen genannt werden. Die Stadt Landau bezieht sich in der vorliegenden Einwohnerstatistik auf die Einwohnermeldedaten und wertet hier die Einwohner in Haupt- und tlw. auch in Nebenwohnungen aus. Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz bezieht sich hingegen bei seinen Veröffentlichungen i. d. R. auf die Daten des Zensus 2011 und auf deren Fortschreibung und berücksichtigt nur Einwohner in Hauptwohnungen.

Am 31. Dezember 2021 waren in der Gemeinde Landau in der Pfalz 47.664 Personen mit Hauptwohnsitz (HAW) gemeldet. Weitere 778 Personen waren mit Nebenwohnsitz (NEW) in Landau gemeldet. Bei den Nebenwohnungen wurden nur diejenigen Personen berücksichtigt, deren Hauptwohnung sich außerhalb der Gemeinde Landau befindet, d. h. Personen mit sowohl Haupt- als auch Nebenwohnsitz in Landau wurden nicht mehrfach ausgewertet, sondern nur mit ihrem Hauptwohnsitz.

Ende 2021 waren 47.664 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Landau gemeldet.

Ende 2021 waren 48 % der Einwohner männlich und 52 % weiblich. Dies entspricht den Werten des Vorjahres. Die Ausländerquote lag bei 11,6 % und stieg damit gegenüber dem Vorjahr (11,1 %) etwas an. Bezogen auf den Familienstand bildeten 2021 (2020) die Ledigen mit 44,9 % (45,3 %) die größte Gruppe vor den Verheirateten mit 38,3 % (38,2 %). Bei 2,9 % (2,6 %) der Einwohner ist der Familienstand unbekannt. Bezogen auf die Zugehörigkeit zu einer öffentlich rechtlichen Religionsgemeinschaft sind 31,5 % (32,8 %) der Landauer Einwohner katholisch und 28,3 % (29,1 %) evangelisch. Die hier seit Jahren rückläufige Entwicklung setzt sich damit fort.

Im Mai 2021 waren die Landauer Einwohner unter 10.541 verschiedenen Wohnadressen gemeldet. An 1.530 dieser Adressen (14,5 %) war nur eine einzige Person gemeldet.

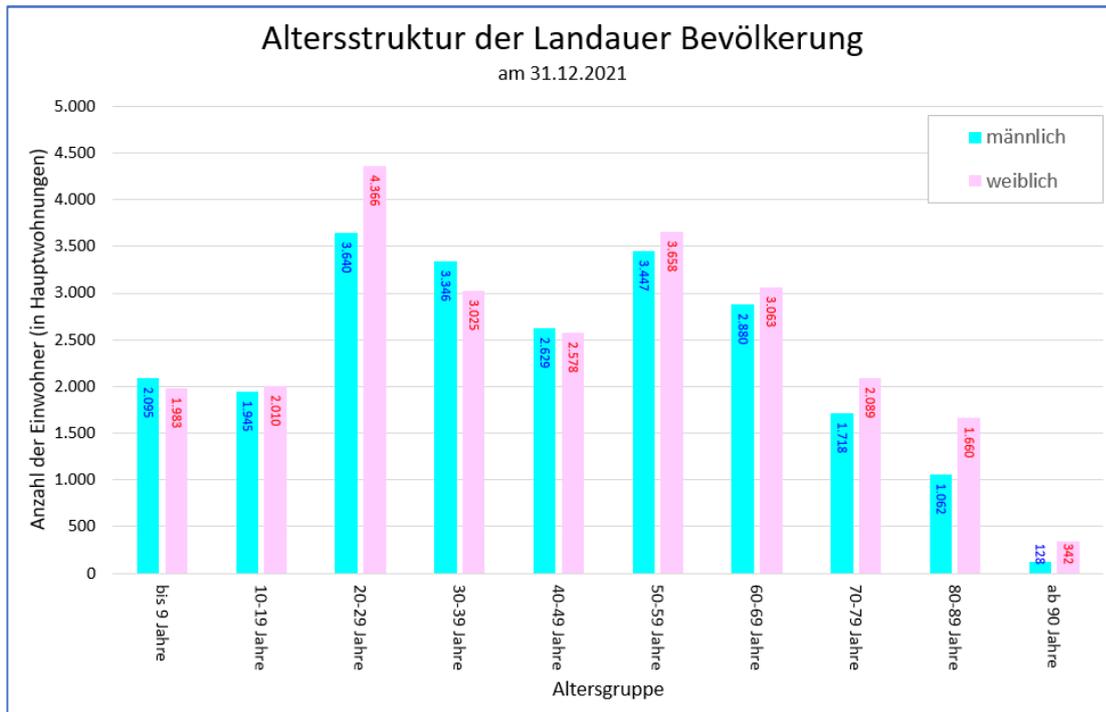
Tab. 1: Wohnadressen getrennt nach der Anzahl der Bewohner

Art der Wohnadresse	Anzahl der Wohnadressen	Anteil
mit einem Bewohner	1.530	14,5 %
mit zwei Bewohnern	3.139	29,8 %
mit drei bis neun Bewohnern	4.824	45,8 %
ab 10 Bewohnern	1.048	9,9 %
Insgesamt	10.541	100,0 %

Ende 2021 waren in der Landauer Bevölkerung (Ende 2020 im Landesdurchschnitt) 16,9 % (18,3 %) jünger als 20 Jahre. 68,6 % (65,5 %) waren zwischen 20 und 69 Jahre alt und 14,7 % (16,0 %) hatten das 70. Lebensjahr vollendet bzw. überschritten. Der Anteil der Hochbetagten (ab 80 Jahre) lag Ende 2021 in Landau bei 6,7 % und damit um 0,2 Prozentpunkte höher als im Vorjahr. Der Vergleichswert im Land lag Ende 2020 bei 7,2 %. Das Diagramm in Abbildung 1 zeigt die Verteilung der männlichen und weiblichen Bevölkerung auf 10 gleichmäßige Altersgruppen (jeweils eine Spanne von 10 Jahren). In der Gruppe der

20- bis 29-Jährigen ist zu erkennen, dass es mehr Frauen als Männer unter den in Landau Studierenden gab.

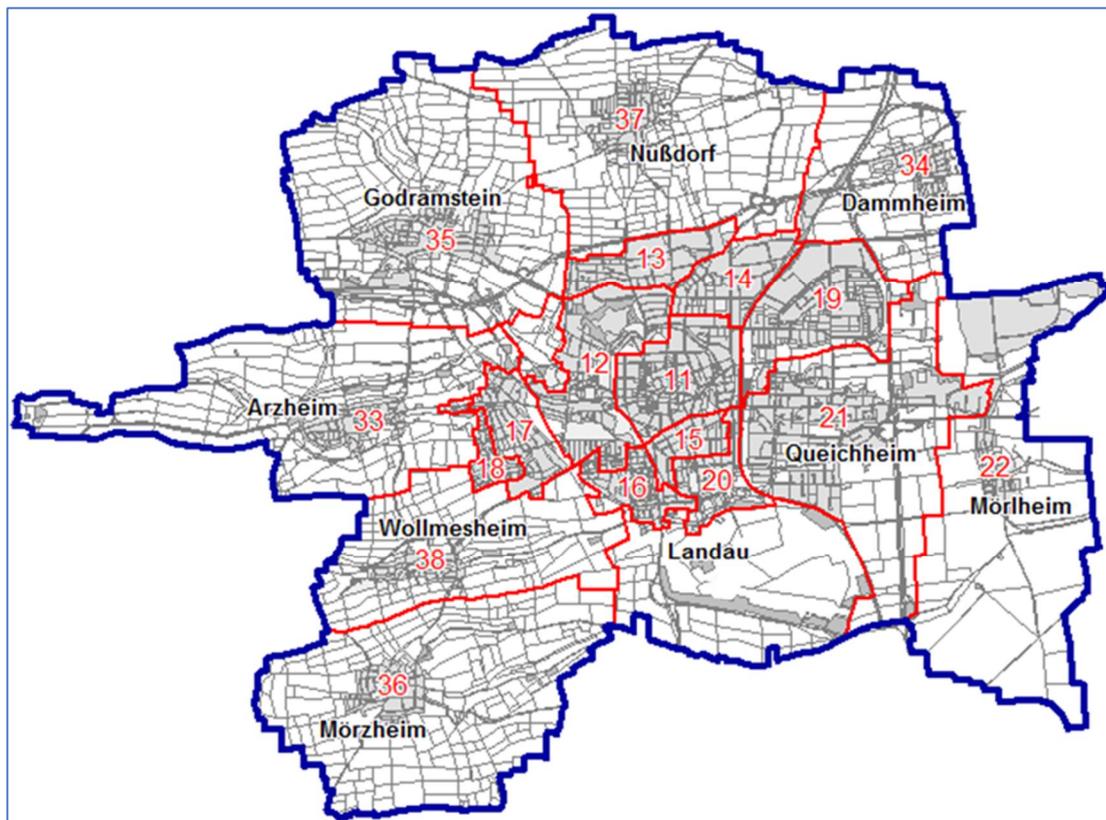
Abb. 1: Altersstruktur der Landauer Bevölkerung



Die Stadt Landau ist in statistische Bezirke eingeteilt (s. Abb. 2). Dabei ist zu beachten, dass diese nicht überall deckungsgleich mit den Gemarkungs- oder den Ortsbezirksgrenzen verlaufen. Eine Karte der Statistikbezirke findet sich online im GeoPortal der Stadt Landau unter folgendem Link:

https://maps.landau.de/Stadt_Verwaltung.htm?layers=Statistikbezirke2

Abb. 2: Statistikbezirke



Die ungefähre Verteilung der Einwohner in Haupt- und Nebenwohnungen in diesen Bezirken ist in Tabelle 2 ebenso dargestellt wie die Anzahl der bewohnten Adressen (Stand: Mitte Mai 2021).

Tab. 2: Einwohner getrennt nach Wohnstatus (Haupt- / Nebenwohnung)

Statistikbezirk	Einwohnerbestand, Stand Mitte Mai 2021			Bewohnte Adressen
	insgesamt	in Haupt- wohnungen	in Neben- wohnungen	
11, Landau - Mitte	9.388	9.260	128	1.168
12, Landau - West	4.155	4.054	101	864
13, Landau - Nord	1.300	1.275	25	343
14, Landau - Nordost	2.679	2.619	60	338
15, Landau - Südstadt	3.299	3.250	49	537
16, Landau – Süd	3.326	3.269	57	492
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	2.550	2.516	34	723
18, Landau - Südwest	1.123	1.104	19	321
19, Landau – Horst	5.614	5.567	47	1.264
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg	1.307	1.282	25	163
21, Queichheim	3.614	3.519	95	990
22, Mörlheim	1.095	1.082	13	374
33, Arzheim	1.422	1.406	16	506
34, Dammheim	1.095	1.085	10	330
35, Godramstein	2.718	2.672	46	917
36, Mörzheim	1.149	1.132	17	392
37, Nußdorf	1.578	1.558	20	531
38, Wollmesheim	807	793	14	285
Gemeinde Landau insgesamt *1	48.219	47.443	776	10.538

*1: ohne die Einwohner im Stadtwald (Taubensuhl und Fassendeich)

1.2 Bevölkerungsentwicklung

Nach vielen Jahren des Bevölkerungsanstiegs war die Einwohnerzahl Landaus im Jahr 2020 rückläufig. Grund war im Wesentlichen, dass viele Studierende wegen der Corona-Pandemie ihren Wohnsitz nicht nach Landau verlegten. Im Jahr 2021 stieg die Einwohnerzahl wieder an und zwar um 240 Personen bzw. um 0,5 %.

Im Jahr 2021 stieg die Bevölkerungszahl Landaus um 240 Personen an.

Tab 3: Einwohnerbestand am 31.12.2021 und Einwohnerentwicklung im Jahr 2021

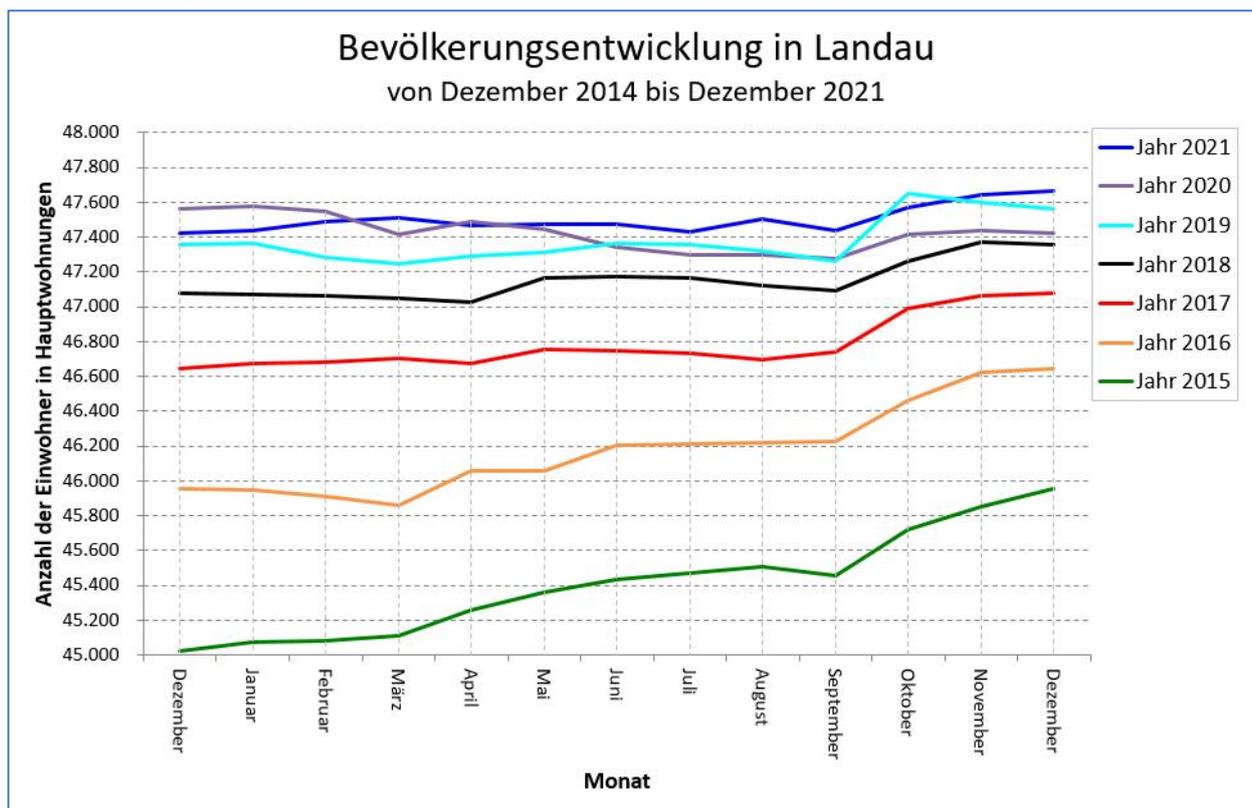
Einwohner	am 31.12.2021	am 31.12.2020	Veränderung absolut	Entwicklung relativ
in Hauptwohnungen	47.664	47.424	+240	+0,5 %
in Nebenwohnungen	778	783	-5	-0,6 %
Insgesamt	48.442	48.207	+235	+0,5 %

In Tabelle 4 und in Abbildung 3 ist die Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahreswechsel 2014/15 dargestellt. Hierbei wurden nur die Hauptwohnungen (ohne Nebenwohnungen) ausgewertet.

Tab. 4: Entwicklung der Einwohner in den letzten Jahren

Jahr	Einwohner (in HAW)	Entwicklung ggü. Vorjahr	
		absolut	relativ
2014	45.022		
2015	45.952	930	2,1 %
2016	46.648	696	1,5 %
2017	47.075	427	0,9 %
2018	47.367	292	0,6 %
2019	47.563	196	0,4 %
2020	47.424	-139	-0,3 %
2021	47.664	240	0,5 %

Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung in Landau in den letzten Jahren (nur Hauptwohnungen)



Bis einschl. 2019 stieg die Bevölkerungszahl in Landau stetig an. Im Diagramm erkennt man, dass im Juni 2020 die Bevölkerungszahl (lila) unter das Vorjahressniveau (cyan) rutscht und dort auch zunächst verbleibt. Zum Jahresende 2021 (blau) konnte mit einer Bevölkerungszahl von 47.664 Personen der bisherige Höchstwert vom Oktober 2019 (47.647 Personen) leicht überschritten werden. Somit ist ein neuer Höchststand zu verzeichnen.

In Tabelle 5 wird die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Statistikbezirken, also kleinräumig, aufgezeigt. Deutliche Abnahmen im Verlauf des Jahres 2020, insbesondere im Bezirk 11 „Landau-Mitte“, sind durch die Corona-Pandemie bzw. die dort sonst hohe Anzahl Studierender erklärbar. Bedingt durch die Fertigstellung von Wohnungsneubauten hat die Einwohnerzahl im Wohnpark Am Ebenberg wie schon in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen.

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung in den Jahren getrennt nach Statistikbezirken

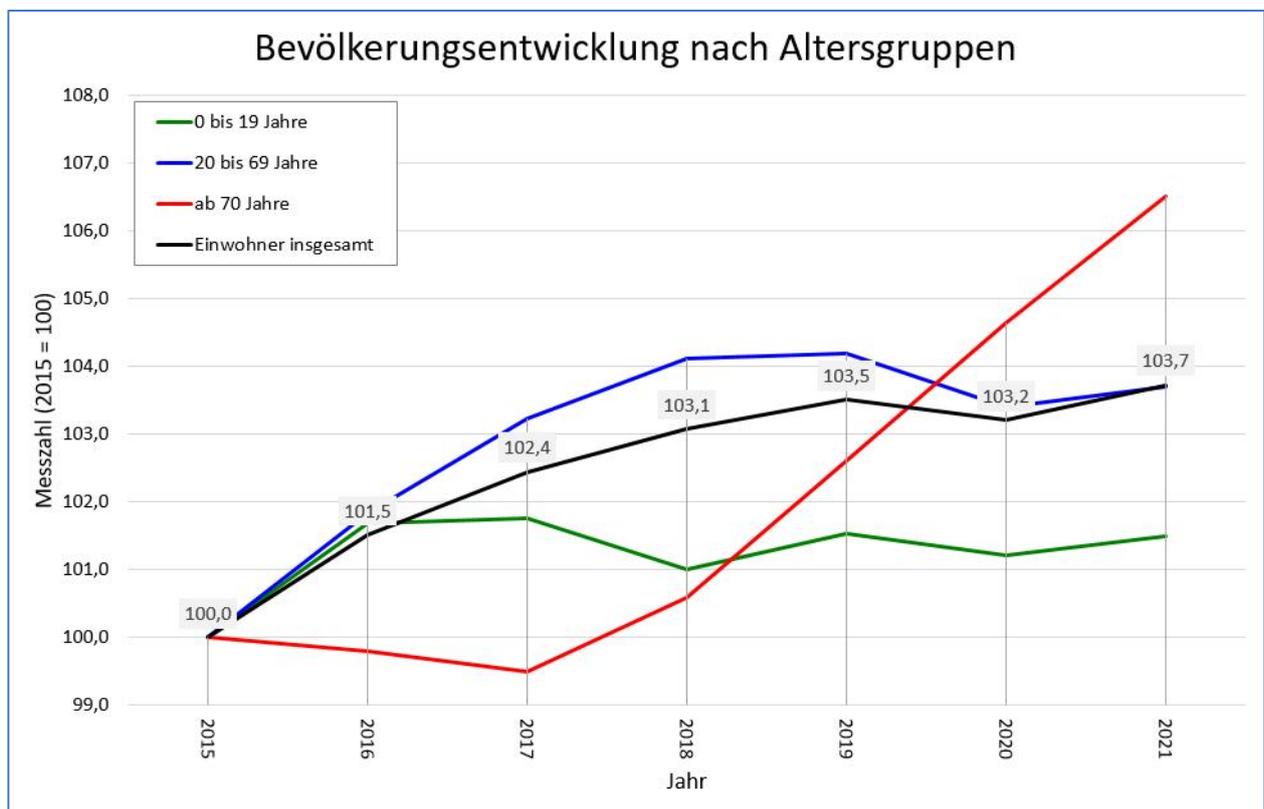
Statistikbezirk	Einwohnerinnen und Einwohner in HAW			Veränderung Dez. 2015 bis Mai 2021	Veränderung Dez. 2019 bis Mai 2021
	am 31.12.2015	am 31.12.2019	im Mai 2021		
11, Landau - Mitte	8.929	9.399	9.260	331	-139
12, Landau - West	4.013	4.136	4.054	41	-82
13, Landau - Nord	1.205	1.249	1.275	70	26
14, Landau - Nordost	2.582	2.686	2.619	37	-67
15, Landau - Südstadt	3.306	3.284	3.250	-56	-34
16, Landau – Süd	3.226	3.341	3.269	43	-72
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	2.557	2.487	2.516	-41	29
18, Landau - Südwest	1.116	1.116	1.104	-12	-12
19, Landau – Horst	5.712	5.655	5.567	-145	-88
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg	195	897	1.282	1.087	385
21, Queichheim	3.454	3.565	3.519	65	-46
22, Mörlheim	1.055	1.079	1.082	27	3
33, Arzheim	1.402	1.374	1.406	4	32
34, Dammheim	1.070	1.099	1.085	15	-14
35, Godramstein	2.662	2.714	2.672	10	-42
36, Mörzheim	1.159	1.134	1.132	-27	-2

37, Nußdorf	1.534	1.565	1.558	24	-7
38, Wollmesheim	766	771	793	27	22
Gemeinde Landau insgesamt *1	45.943	47.551	47.443	1.500	-108

*1: ohne die Einwohner im Stadtwald (Taubensuhl und Fassendeich)

Das Diagramm in Abbildung 4 zeigt, wie sich die in drei Altersgruppen aufgeteilte Bevölkerung von Landau in den letzten Jahren verändert hat. Von Ende 2015 bis Ende 2021 ist die Bevölkerungszahl insgesamt um 3,7 % angestiegen. An der roten Linie (über 70-Jährige) ist erkennbar, dass dabei die Zahl der älteren Bevölkerung überdurchschnittlich (um 6,5 %) angestiegen ist.

Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung in Landau nach Altersgruppen



1.3 Weitere Informationen

Geburten und Sterbefälle:

Im Jahr 2021 wurden nach Angaben des Bürgerbüros der Stadt Landau 412 Kinder als Landauer Bürger/innen geboren. Das waren etwas mehr als im Vorjahr (384 Geburten). Außerdem waren 529 Sterbefälle von Landauer Bürger/innen zu verzeichnen. Auch hier lag die Zahl über dem Vorjahresniveau (476).

Wie seit vielen Jahren zu beobachten, überstieg auch 2021 die Zahl der Sterbefälle die der Geburten, was zu einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung führt. Oder anders ausgedrückt: Steigende Bevölkerungszahlen sind (auch) in Landau auf Zuwanderungen zurückzuführen.

Studienanfänger/innen:

Wie das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz Ende November 2021 mitgeteilt hat, schrieben sich im Wintersemester 2021/22 rund 14.100 junge Menschen erstmalig an einer der 22 rheinland-pfälzischen Hochschulen ein. Etwa 21 % davon hatten eine ausländische Staatsangehörigkeit. Dies war seit dem Wintersemester 2007/08 die niedrigste Zahl an Neueinschreibungen. Gegenüber dem Vorjahr sank die Studienanfängerzahl um knapp 10 %. Der höchste Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist dabei an der

Universität Koblenz-Landau (-340 Personen) festzustellen. Gründe sind die demographische Entwicklung, (geburtenschwache Jahrgänge im studienfähigen Alter) sowie die Abwanderung von Studienberechtigten in andere Bundesländer.

Überregionales:

Am Jahresende 2021 lebten rund 4,11 Mio. Menschen in Rheinland-Pfalz, davon 50,6 % weiblich und 49,4 % männlich. Dies ist die höchste Zahl in der fast 75-jährigen Landesgeschichte (vgl. 1950 = 3,00 Mio.). Wie schon in den Jahren zuvor, geht der Anstieg auf positive Wanderungsbewegungen zurück. Die Menschen leben in ca. 2 Millionen Haushalten, d. h. im Schnitt leben 2,1 Personen in einem Haushalt.

Im Durchschnitt haben 12,2 % der Bevölkerung im Land keine deutsche Staatsangehörigkeit. Dabei liegen die höchsten Anteile bei den Staatsangehörigkeiten türkisch, polnisch, syrisch und rumänisch. Landau hat eine der niedrigsten Ausländerquoten unter den zwölf kreisfreien Städten. Seit Jahren ist die Zahl der Deutschen rückläufig und die Zahl der Ausländer/innen ansteigend. Mehr als ein Viertel der Bevölkerung hat einen Migrationshintergrund.



Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz nahm die Landauer Bevölkerungszahl von Mitte Mai 2011 bis Ende Dezember 2021 um 8,2 % zu. Dies ist nach Ludwigshafen (9,0 %) und Mainz (8,5 %) der dritthöchste Wert im Land.

Die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) spricht in ihrer „Wohnungsmarktbeobachtung 2021“ für Landau von einem Bevölkerungswachstum von 14 % seit dem Jahr 2000. Dies ist nach Mainz (19 %) und vor Trier (11 %) der zweithöchste Wert im Land.

Die steigende Lebenserwartung und niedrige Geburtenraten tragen dazu bei, dass sich die Altersstruktur kontinuierlich wandelt. In den letzten 10 Jahren stieg die Zahl der über 60-jährigen in Rheinland-Pfalz um ca. 18 % an. Deren Anteil an der Gesamtbevölkerung im Land lag Ende 2021 bei 30,2 %.

Laut ISB lag in Landau im Jahr 2017 der Altenquotient (das ist der Anteil der über 65-Jährigen im Verhältnis zu den 20- bis unter 65-Jährigen) bei 29,9. Das war der drittniedrigste Wert unter den kreisfreien Städten im Land. Bis zum Jahr 2040 soll der Landauer Altenquotient auf 49,9 ansteigen. Diese prognostizierte Steigerung um ca. 67 % ist der höchste Wert unter den 12 kreisfreien Städten.

2.) Bauen & Wohnen:

2.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

Laut Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz gab es Ende 2020 in Landau 25.340 Wohnungen. Die Werte zum 31.12.2021 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments noch nicht vor.

Tab. 6: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Landau:

Jahr (jeweils 31. Dez.)	Bestand aller Wohnungen insgesamt (in Wohn- und Nichtwohngebäuden)	Bestand der Wohngebäude		Veränderung gegenüber dem jeweiligen Vorjahr		
		Gebäude	darin Wohnungen	Wohnungen insgesamt	Wohn- gebäude	Wohnungen in Wohn- gebäuden
2013	23.208	10.111	21.975	418	53	421
2014	23.553	10.165	22.325	345	54	350
2015	23.787	10.224	22.552	234	59	227
2016	24.099	10.281	22.863	312	57	311
2017	24.377	10.352	23.105	278	71	242
2018	24.675	10.403	23.406	298	51	301
2019	25.053	10.448	23.789	378	45	383
2020	25.340	10.495	24.078	287	47	289

Ende 2020 gab es in den 10.495 Landauer Wohngebäuden 24.078 Wohnungen. Das waren 289 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Weitere 1.262 Wohnungen lagen in sog. Nicht-Wohngebäuden.

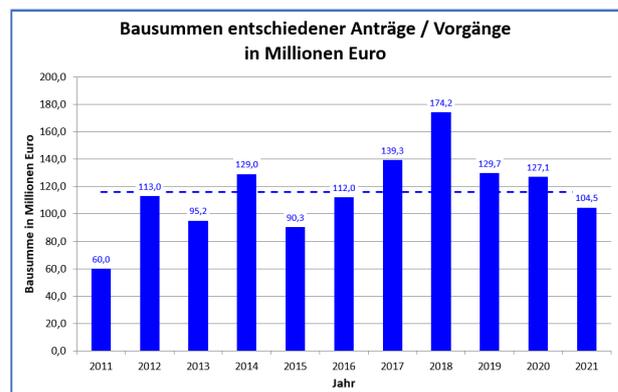
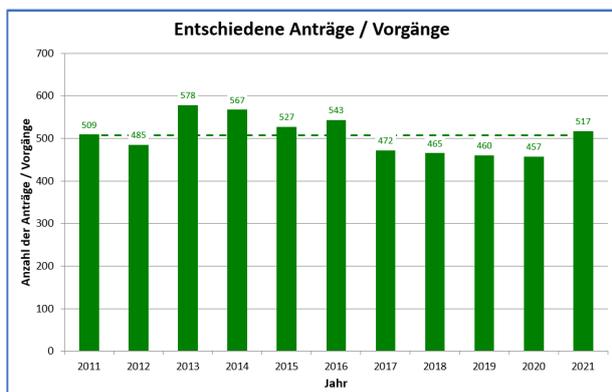
Nach Angaben des Statistischen Landesamtes verfügte Landau 2020 über 543 Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Dieser Wert stieg zwischen 2011 und 2020 um 12,0 %. Dies ist mit großem Abstand der höchste Anstiegswert unter allen Verwaltungseinheiten im Land (Durchschnitt: 5,6 %) und beachtlich, da im selben Zeitraum die Bevölkerung um 8,2 % angewachsen ist.

2.2 Baugenehmigungen

Nach Angaben der Bauordnungsabteilung des Stadtbauamtes Landau wurden dort im Jahr 2021 (2020) insgesamt 517 (457) Anträge / Vorgänge genehmigt / bearbeitet. Dieser Wert liegt höher als in den vier Jahren zuvor. Die geplanten Bausummen dieser Anträge / Vorgänge lag 2021 (2020) mit 104,5 (127,1) Millionen Euro niedriger als in den vier Jahren zuvor.

Im Bauamt wurden 517 Anträge / Vorgänge mit geplanten Bausummen von 104,5 Mio. Euro bearbeitet.

Abb. 5: Entschiedene Anträge / Vorgänge und Bausummen

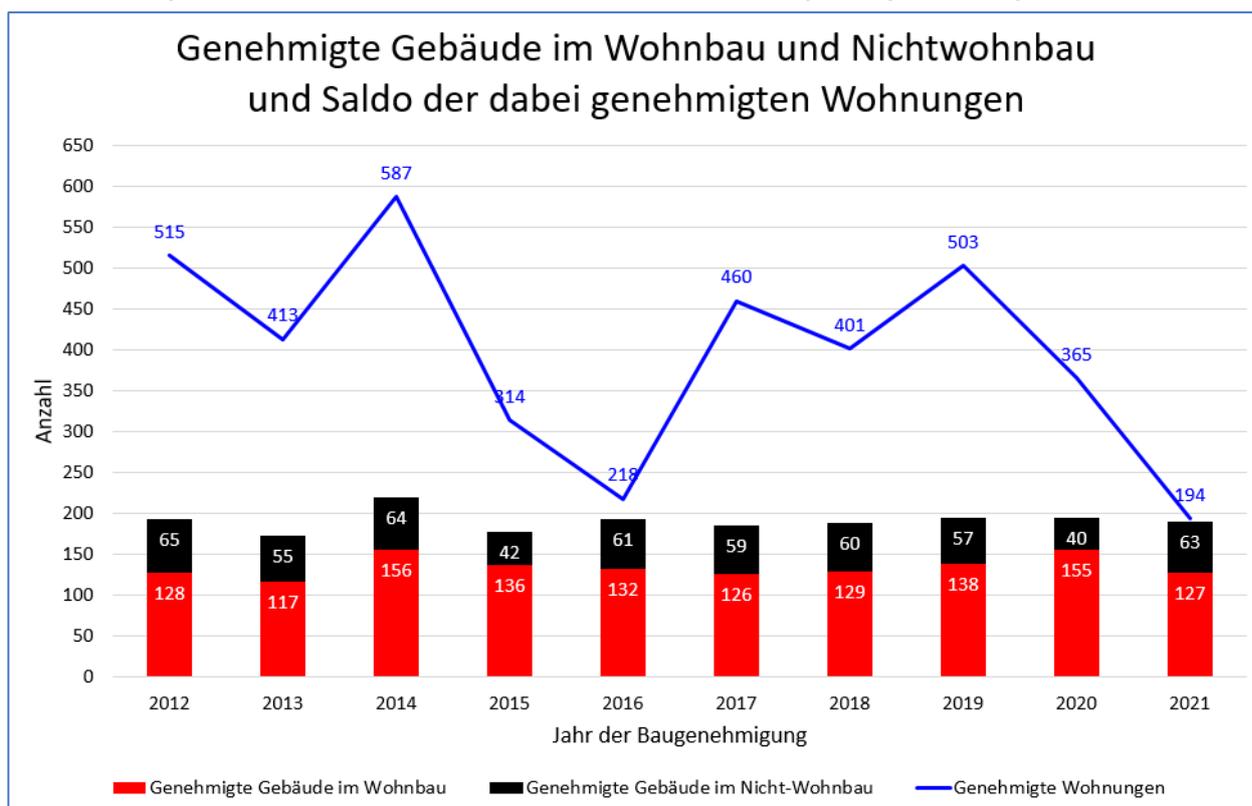


Wie in der Tabelle 7 und in Abbildung 6 ersichtlich, wurden im Jahr 2021 (2020) statistisch relevante Baugenehmigungen für insgesamt 190 (195) Gebäude erteilt, davon 127 (155) im Wohnbau und 63 (40) im Nichtwohnbau. Im Saldo wurde dabei ein Plus von 194 (365) neuen / zusätzlichen Wohnungen genehmigt.

Tab. 7: Statistisch relevante Baugenehmigungen des Jahres 2021:

Gebäudeart	Neubauten		Umbaumaßnahmen				Summe	
			mit zus. Wohnungen		ohne zus. Wohnungen			
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
Wohnbau	38	142	19	56	70	-5	127	193
Nichtwohnbau	26	0	2	2	35	-1	63	1
Summe	64	142	21	58	105	-6	190	194

Abb. 6: Genehmigte Gebäude im Wohnbau und Nichtwohnbau und Saldo der dabei genehmigten Wohnungen



In der Grafik berücksichtigt sind Genehmigungen für Wohngebäude (inkl. Wohnheime) und Nichtwohngebäude. Nicht enthalten sind inzwischen zeitlich abgelaufene Genehmigungen, sowie Maßnahmen, die laut Bauherr nicht zur Ausführung kommen werden.

In Abbildung 6 wurden sämtliche Baugenehmigungen berücksichtigt unabhängig davon, ob dabei neue bzw. zusätzliche Wohnungen entstehen werden oder nicht. Die Anzahl der dabei betroffenen Gebäude ist zwar in etwa auf dem Niveau der Vorjahre geblieben, jedoch ist die Anzahl der dabei zu erwartenden neuen und zusätzlichen Wohnungen im Saldo des Jahres 2021 deutlich gesunken und mit knapp 200 genehmigten Wohnungen auf einem Tiefstand.

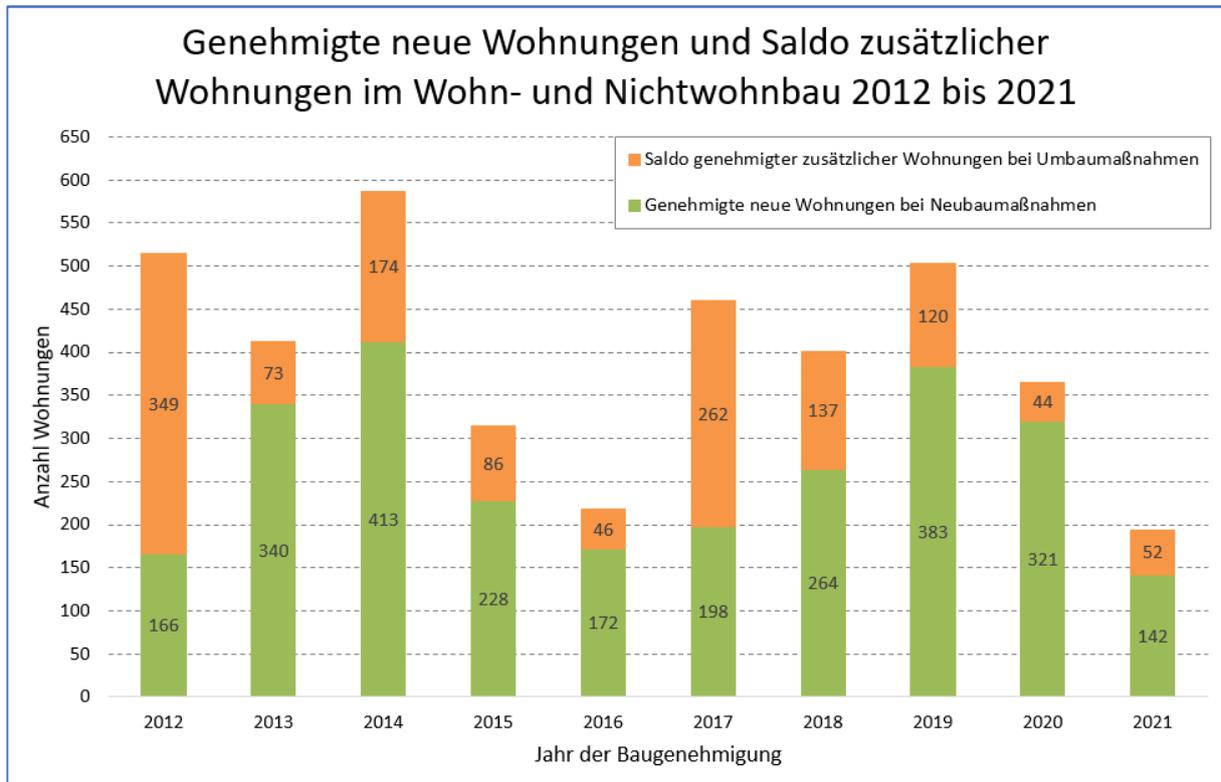
Im Jahr 2021 (2020) wurden 142 (321) neue Wohnungen in 64 (66) Neubauten genehmigt. Außerdem wurden im Saldo 52 (44) zusätzliche Wohnungen in 21 (25) von insgesamt 126 (111) Umbaumaßnahmen genehmigt. Bei 105 (86) der genehmigten Umbaumaßnahmen (Anbau, Ausbau DG, Sanierung, etc.) waren keine zusätzlichen Wohnungen vorgesehen.

2021 wurden 194 Wohnungen genehmigt, davon 142 neue Wohnungen in 64 Neubauten und im Saldo 52 zusätzliche Wohnungen in 21 von insgesamt 126 Umbaumaßnahmen.

Das Diagramm in Abbildung 7 zeigt die Anzahl genehmigter Wohnungen von Neu- und Umbaumaßnahmen jeweils im Wohnbau und Nichtwohnbau. Wie bereits in Abb. 6 erkennt man einen deutlichen Rückgang der genehmigten Wohnungen gegenüber den

Vorjahren. Hier ist die Zäsur in der Siedlungspolitik zu erkennen, an der die Stadt Landau steht: Die Konversion ist weitgehend abgeschlossen und neue Wohngebiete sind noch nicht erschlossen.

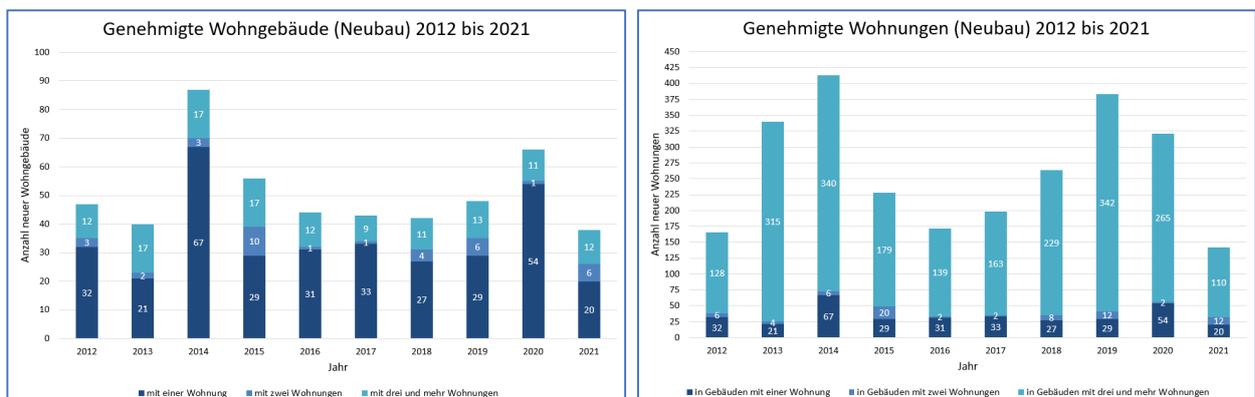
Abb. 7: Genehmigte neue Wohnungen und Saldo zusätzlicher Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau



Im Jahr 2021 (2020) betrug die Summe der Wohnflächen bei allen genehmigten Neubaumaßnahmen 16.320 m² (24.830 m²). Dies entsprach einer durchschnittlichen Wohnfläche von 115 m² (77 m²) pro Wohnung. Dieser Wert war größer als 2019 (85 m²) und 2018 (95 m²). Im Schnitt wurden im vergangenen Jahr also größere Wohnungen genehmigt als in den Jahren zuvor.

Abbildung 8 zeigt nur den Bereich des Wohngebäude-Neubaus. 2021 wurden 20 (54) Einfamilienhäuser, 6 (1) Zweifamilienhäuser und 12 (11) Mehrfamilienhäuser mit 110 (265) Wohnungen genehmigt. Hier ist der Tiefstand der 2021 genehmigten Gebäude (links) und Wohnungen (rechts) gegenüber den Vorjahren deutlich zu erkennen.

Abb. 8: Genehmigte Wohngebäude und Wohnungen darin (nur Neubau)



Sämtliche bereits genehmigte, tlw. im Bau befindliche aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen werden als Bauüberhang bezeichnet. Damit wird das zu erwartende Potenzial an Wohnungen angegeben, für deren Realisierung keine kommunalen Maßnahmen mehr erforderlich sind (s. dazu Kapitel 2.4).

Die Tabelle 8 zeigt die Lage der einzelnen Baugenehmigungen in der Kernstadt bzw. in den Ortsteilen auf. Drei zusammenhängende Objekte mit insgesamt 54 Wohnungen liegen dabei im Wohnpark Am Ebenberg.

Diese sind bzgl. der geplanten Bausumme und der Wohnungsanzahl auch die größten Projekte des Jahres 2021 in der gesamten Stadt Landau.

Tab. 8: Baugenehmigungen 2021 im Bereich Wohnbau

Statistikbezirk	Baugenehmigungen im Bereich Wohnbau					
	Neubaumaßnahmen		Umbaumaßnahmen mit zusätzlichen Wohnungen		Umbaumaßnahmen ohne zusätzliche Wohnungen	
	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen
1x, Landau	13	88	11	43	46	-3
21, Queichheim	10	15	1	2	4	0
22, Mörlheim	1	6	2	2	4	-1
33, Arzheim	3	3	1	1	3	0
34, Dammheim	6	18	0	0	1	0
35, Godramstein	3	10	2	5	4	-1
36, Mörzheim	2	2	1	1	3	0
37, Nußdorf	0	0	1	2	2	0
38, Wollmesheim	0	0	0	0	3	0
Summe	38	142	19	56	70	-5

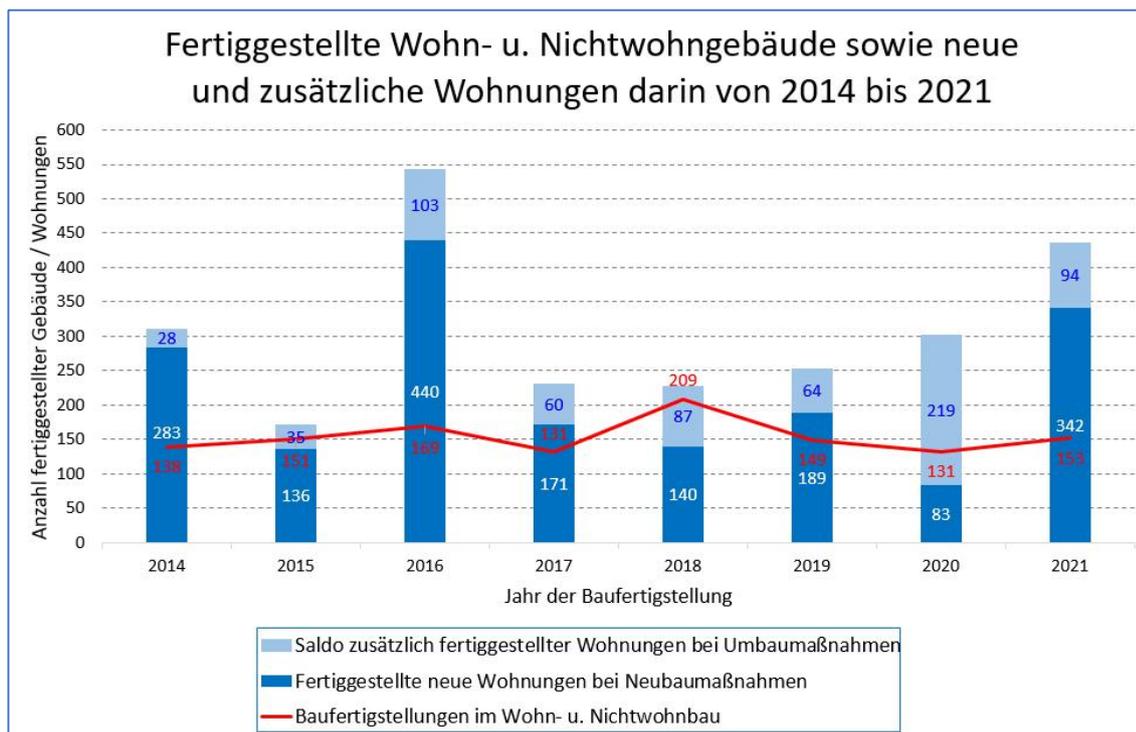
2.3 Baufertigstellungen

2021 (2020) wurden dem Bauamt der Stadt Landau insgesamt 153 (131) Baufertigstellungen gemeldet, davon 108 (94) im Wohnbaubereich.

Es wurden 342 (82) neue Wohnungen in 53 (42) neuen Gebäuden fertiggestellt. Davon betroffen waren 19 (28) Einfamilienhäuser, 5 (1) Zweifamilienhäuser und 15 (3) Mehrfamilienhäuser mit 313 (52) Wohnungen. Weiterhin wurden 94 (219) zusätzliche Wohnungen bei 21 (24) von insgesamt 100 (89) Umbaumaßnahmen (Wohn- und Nichtwohnbau) fertiggestellt.

2021 wurden 436 Wohnungen fertiggestellt, davon 342 neue Wohnungen in 53 Neubauten und im Saldo 94 zusätzliche Wohnungen in 21 von insgesamt 100 Umbaumaßnahmen.

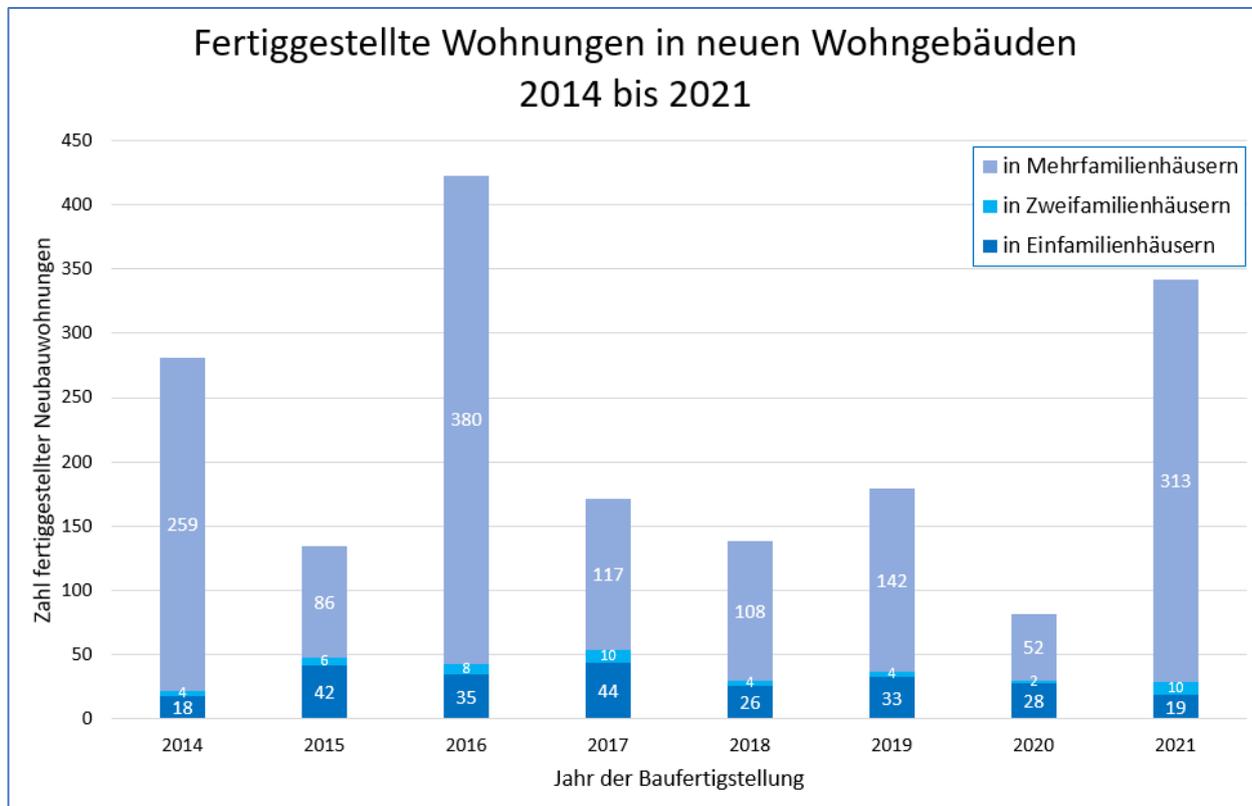
Abb. 9: Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude sowie neue und zusätzliche Wohnungen darin



In Abbildung 9 ist zu erkennen, dass die Zahl der 2021 in Landau insgesamt fertiggestellten Wohnungen gegenüber den vier Jahren zuvor einen Höchststand erreicht hat, während sich die Anzahl der fertiggestellten Gebäude nicht wesentlich verändert hat.

Das Diagramm in Abbildung 10 zeigt auf, dass sich die Anzahl der 2021 fertiggestellten Neubauwohnungen insbesondere in Mehrfamilienhäusern bzw. Wohnanlagen, gegenüber den Vorjahren deutlich erhöht hat.

Abb. 10: Fertiggestellte Wohnungen in neuen Wohngebäuden



Tab. 9: Baufertigstellungen 2021 im Bereich Wohn- und Nichtwohnbau

Statistikbezirk	Baufertigstellungen (Wohn- u. Nichtwohnbau)			
	Neubaumaßnahmen		Umbaumaßnahmen	
	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen
1x, Landau	27	313	53	74
21, Queichheim	11	8	20	2
22, Mörlheim	2	1	4	0
33, Arzheim	2	3	2	0
34, Dammheim	5	6	1	0
35, Godramstein	2	1	5	6
36, Mörzheim	1	1	4	7
37, Nußdorf	2	2	9	4
38, Wollmesheim	1	7	2	1
Gemeinde Landau insgesamt	53	342	100	94

Als Fertigstellungen im Jahr 2021 sind auf Grund der Bausumme bzw. der Wohnungsanzahl folgende Objekte zu nennen:

- Umbaumaßnahmen am Vinzentius-Krankenhaus in der Cornichonstraße
- Neubau des Polizeigebäudes in der Paul-von-Denis-Straße
- Neubau einer Wohnanlage mit Therapiezentrum am Bethesda in der Bodelschwinghstraße
- Umbau der ehem. Panzerhalle sowie weiterer 6 Wohnobjekte im Wohnpark Am Ebenberg
- Umbau und Schaffung von Wohnungen über dem Aldi-Markt an der Maximilianstraße
- Neubau einer Wohnanlage auf der Wollmesheimer Höhe

2.4 Weitere Informationen

Bauüberhang:

Als Bauüberhang werden hier alle vor Ende 2021 genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Neu- und Umbaumaßnahmen bezeichnet. In Landau einschl. der Ortsteile sind davon etwas mehr als 200 Bauprojekte bekannt. Man kann hier von einem Potenzial von ca. 1.040 in den nächsten Jahren noch zu erwartenden Wohnungen ausgehen, zumindest dann, wenn die Bauvorhaben auch tatsächlich so wie geplant und genehmigt realisiert werden.

Etwa 54 % der Projekte mit ca. 840 Wohneinheiten liegen in der Kernstadt, die restlichen 46 % mit ca. 200 Wohneinheiten verteilen sich auf die acht Ortsteile. 56 % der Projekte sind Neubaumaßnahmen mit ca. 740 neuen Wohneinheiten und 44 % sind Umbaumaßnahmen mit ca. 300 zusätzlichen Wohneinheiten.

Tab. 10: Bauüberhang

Jahr der Baugenehmigung	Gebäude	Wohnungen
vor 2016	11	55
2016	4	9
2017	12	29
2018	18	106
2019	37	313
2020	76	339
2021	56	196
Summe	214	1.047

Wohnpark Am Ebenberg

Auf dem Gelände der ehemaligen Landesgartenschau 2015, dem heutigen Wohnpark Am Ebenberg, werden alte Bestandsgebäude umgebaut und neue Wohngebäude errichtet. Nach der statistischen Auswertung der Baufertigmeldungen waren hier Ende 2021 69 Wohnbauprojekte mit insgesamt 686 Wohneinheiten fertiggestellt. Weitere 16 Wohnbauprojekte mit 323 zu erwartenden Wohneinheiten sind genehmigt und tlw. im Bau befindlich. Außerdem wurden in diesem Gebiet 17 neue Nicht-Wohnobjekte fertiggestellt und 3 weitere Nicht-Wohnobjekte wurden genehmigt bzw. befinden sich im Bau. Insgesamt wurden / werden hier folglich mehr als 1.000 Wohneinheiten geschaffen.

Im Mai 2021 waren im Wohnpark Am Ebenberg ca. 1.210 Personen mit Hauptwohnsitz und ca. 25 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet.

Lage fertiggestellter Wohnbauobjekte

Im Oktober 2021 wurde ausgewertet, wie viele zwischen 2012 und Mitte 2021 fertiggestellte Wohnbauobjekte in Landau bzgl. ihrer Lage innerhalb bzw. außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen vorlagen. Für diesen knapp 10-jährigen Zeitraum wurden 513 Wohngebäude mit 2.508 Wohnungen untersucht. Davon betroffen waren 386 Neubaumaßnahmen mit 1.821 neuen Wohnungen und 127 Umbaumaßnahmen mit 687 zusätzlichen Wohnungen. 290 Objekte lagen in der Landauer Kernstadt und 223 Objekte verteilten sich auf die acht Ortsteile.

Innerhalb von B-Plänen lagen 219 Neubauten mit 843 Wohnungen und 20 Umbauten mit 240 Wohnungen. Außerhalb von B-Plänen (§34-Gebiete) lagen 167 Neubauten mit 978 Wohnungen und 107 Umbauten mit 447 Wohnungen. Von den Wohngebäude-Neubauten lagen folglich 57 % innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Bei der Anzahl an Wohnungen in Neubauten liegt die Quote bei 46 %. Es konnte also festgestellt werden, dass in den vergangenen 10 Jahren etwas mehr Wohnungen nach §34 als nach den Vorgaben eines B-Plans fertiggestellt wurden.

Überregionale Vergleiche:

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes wurden im Jahr 2020 in Landau 7,9 Wohnungen pro 1.000 Einwohner genehmigt. Dies war unter allen Verwaltungseinheiten im Land mit Abstand der höchste Wert (Landesdurchschnitt: 4,1) und das sogar schon das vierte Jahr in Folge. Ähnliches zeigt sich bei den Baufertigstellungen im Jahr 2020. Hier liegt der Wert in Landau bei 6,1 Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Dies war unter allen Verwaltungseinheiten im Land nach dem Landkreis Neuwied (9,1) und der Stadt Trier (6,4) der dritthöchste Wert (Landesdurchschnitt: 3,4).

Auch wenn der Stadt Landau keine Zahlen zu leerstehenden Wohnungen vorliegen, so wird in der „Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2021“ der ISB für das Jahr 2019 der Wert 200 angegeben. Dies war einer der niedrigsten Werte unter allen Verwaltungseinheiten im Land.

Nach Angaben der ISB sind die Preise am Wohnungsmarkt in Rheinland-Pfalz auch 2020/21 wieder weiter gestiegen – auch in Landau.

Tab 11: Wohnungsmarktpreise

Bezirk	Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser			Kaufpreise für Eigentumswohnungen			Neuvertragsmieten		
	im 1. Halbjahr 2021 in €/ m ²	Veränderung in % zu		im 1. Halbjahr 2021 in €/ m ²	Veränderung in % zu		im 1. Halbjahr 2021 in €/ m ²	Veränderung in % zu	
		Vorjahr	2012		Vorjahr	2012		Vorjahr	2012
Land RLP	1.928	15,5	56	3.022	10,0	117	8,04	6,1	38
krfr. Städte	2.849	15,4	73	3.211	11,7	118	9,30	4,4	42
Mainz	4.504	9,0	89	4.160	13,7	96	12,00	1,2	31
Speyer	4.063	22,2	112	3.692	21,2	125	9,75	5,6	38
Landau	3.096	16,3	71	3.237	7,3	112	9,40	4,4	46
Rang *	4	4	6	6	7	8	4	7	1

* Rangnummer x von 12 kreisfreien Städten in RLP (1 = höchster Wert)

Im ersten Halbjahr 2021 lag der mittlere Angebotskaufpreis für **Ein- und Zweifamilienhäuser** in Landau bei 3.096 Euro pro m² Wohnfläche und damit deutlich über dem Landesdurchschnitt (1.928 €/ m²). Es war der vierthöchste Werte unter den zwölf kreisfreien Städten im Land. Binnen Jahresfrist ist dieser Wert um 16,3 % und zwischen 2012 und 2021 um 71 % gestiegen.

Im ersten Halbjahr 2021 lag der durchschnittliche Kaufpreis für **Eigentumswohnungen** in Landau bei 3.237 Euro pro m² Wohnfläche und damit über dem Landesdurchschnitt (3.022 €/ m²). Innerhalb eines Jahres ist dieser Wert um 7,3 % und zwischen 2012 und 2021 um 112 % gestiegen.

Die durchschnittlichen **Neuvertragsmieten** lagen im ersten Halbjahr 2021 in Landau bei 9,40 Euro pro m² Wohnfläche. Noch höher lagen nur Mainz (12,00), Speyer (9,75) und Trier (9,56) bei einem Landesdurchschnitt von 8,04 €/m². Im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt ist dieser Wert um 4,4 % und im Vergleich zu 2012 um 46 % angestiegen. Letzterer war der höchste Anstiegswert unter allen kreisfreien Städten, lediglich noch übertroffen vom Landkreis Germersheim (50 %).

Die **2020er Bodenrichtwerte** lagen zwischen 160 €/ m² (im Ortskern von Mörzheim) und 1.100 €/ m² (um den Rathausplatz). Im Vergleich zu den 2018er Werten betrug der Anstieg

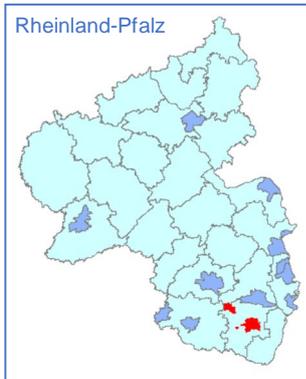
- in den Ortskernen der Ortsteile 32 bis 53 %
- in den neueren Bereichen der Ortsteile 11 bis 32 %
- in der Landauer Kernstadt 10 bis 20 %

Die neuen Bodenrichtwerte zum Stichtag 1.1.2022 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments noch nicht vor.

3.) Lage, Fläche & Flächennutzung:

3.1 Lage

Landau in der Pfalz ist eine kreisfreie Stadt und liegt im Süden von Rheinland-Pfalz – in der Region Südpfalz. Das Stadtgebiet ist eingebettet in den Landkreis Südliche Weinstraße und grenzt an die umliegenden Verbandsgemeinden Offenbach, Herxheim, Landau-Land und Edenkoben.



Das Bundesland Rheinland-Pfalz besteht aus 24 Landkreisen und 12 kreisfreien Städten, wovon vier weniger als 50.000 Einwohner haben. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ist Landau gemessen an der Einwohnerzahl nach Zweibrücken und Pirmasens und vor Frankenthal die drittkleinste kreisfreie Stadt im Land.



Die geographischen Koordinaten des Landauer Rathausplatzes liegen bei 8° 6' 44" (8.112232°) östlicher Länge und 49° 11' 54" (49.198313°) nördlicher Breite. Im UTM-Koordinatensystem beträgt der Ostwert des Rathausplatzes (32)435325 Meter und der Nordwert 5449880 Meter. Er liegt auf einer Höhe von 142,5 Meter über NN.

Ansicht von Landau nach Norden zum Haardtrand



3.2 Fläche

Die Gemeindefläche von Landau in der Pfalz beträgt knapp 83 km². Gemessen an dieser Fläche ist Landau nach Kaiserslautern (140 km²) und Neustadt an der Weinstraße (117 km²) die drittgrößte kreisfreie Stadt in der Pfalz und damit größer als zum Beispiel Ludwigshafen (77 km²).

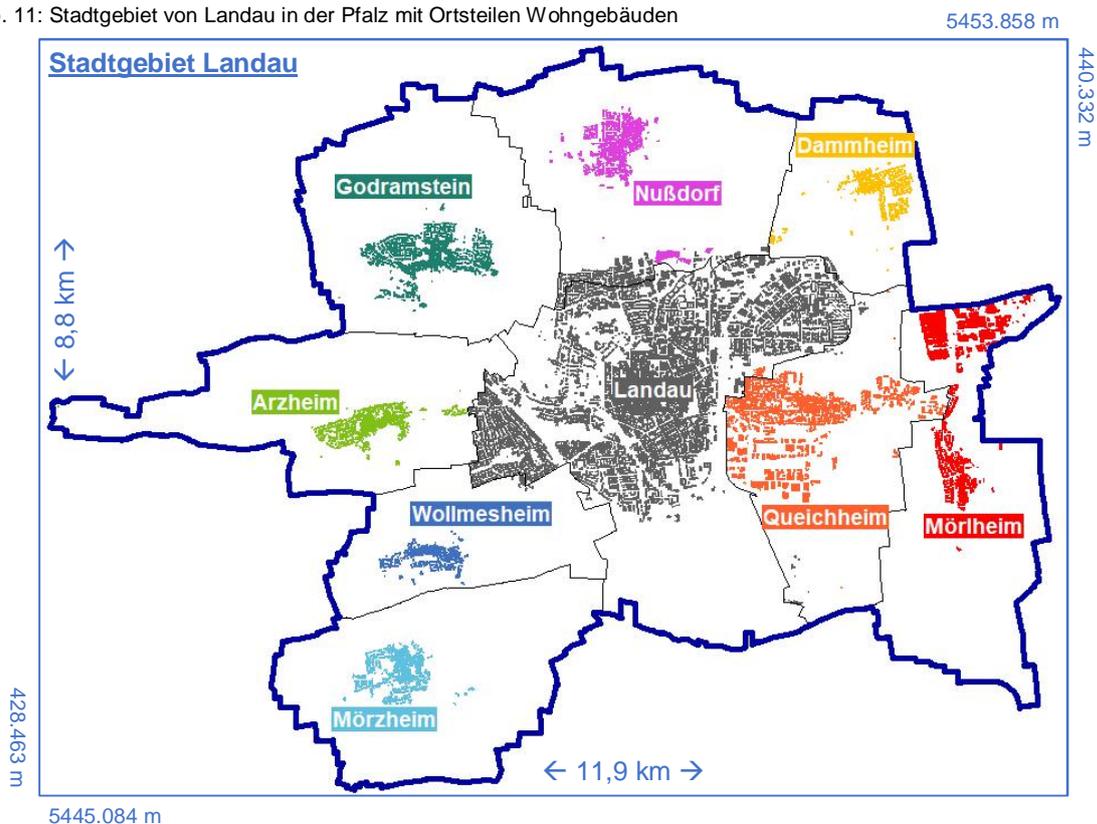
Das Gemeindegebiet Landaus besteht aus drei Teilflächen. Neben dem eigentlichen Stadtgebiet von Landau mit den acht Ortsteilen (57,7 km², hier rot dargestellt) gibt es noch die Waldexklave auf dem Taubensuhl (24,5 km², hier grün dargestellt) und die kleinere Waldexklave des Wollmesheimer Waldes bei Eschbach (0,8 km², hier gelb dargestellt).

Neben der Landauer Kernstadt besteht die kreisfreie Stadt Landau aus den beiden im April 1937 eingemeindeten Ortsteilen Mörlheim und Queichheim sowie den sechs im April 1972 eingemeindeten Ortsteilen Arzheim, Dammheim, Godramstein, Mörzheim,



Nußdorf und Wollmesheim. Das in Abbildung 11 dargestellte Stadtgebiet (ohne die beiden Waldexklaven) hat eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 11,9 km und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 8,8 km. Die Flächengrößen der einzelnen Ortsteile sind im folgenden Kapitel aufgeführt.

Abb. 11: Stadtgebiet von Landau in der Pfalz mit Ortsteilen Wohngebäuden



3.3 Flächennutzung

Die Daten des Liegenschaftskatasters werden im Informationssystem ALKIS der Vermessungs- und Katasterverwaltung geführt. Darin sind u. a. die Flurstücke und Nutzungsarten nachgewiesen. Die Auswertung dieser Daten (Stand Januar 2022) ergab die nachfolgend zusammengetragenen Werte. Die Gemeinde Landau hat demnach eine Gesamtfläche von 8.295 Hektar (Summe aller Flurstücke). Im Schnitt wird ein Viertel davon als Weinberg genutzt. In der Gemarkung Nußdorf sind es sogar mehr zwei Drittel der Gemarkungsfläche.

Tab 12: Gemarkungs- und Weinbergsflächen

Gemarkung	Gemarkungsfläche in Hektar	davon als Weinberg genutzte Fläche in ha	Anteil der Weinbergsfläche in Prozent
Arzheim	606	379	63 %
Dammheim	322	81	25 %
Godramstein	688	435	63 %
Landau	1.181	75	6 %
Mörtheim	645	9	1 %
Mörzheim	652	397	61 %
Nußdorf	701	472	67 %
Oberhaingeraide (=Waldexklave)	2.450	0	0 %
Queichheim	581	26	4 %
Wollmesheim (ohne Waldexklave)	390	204	52 %
Wollmesheimer Wald (Exklave)	79	0,0	0 %
Summe (aus Flurstücksflächen)	8.295	2.078	25 %

Landau ist die größte weinbautreibende Gemeinde Deutschlands.

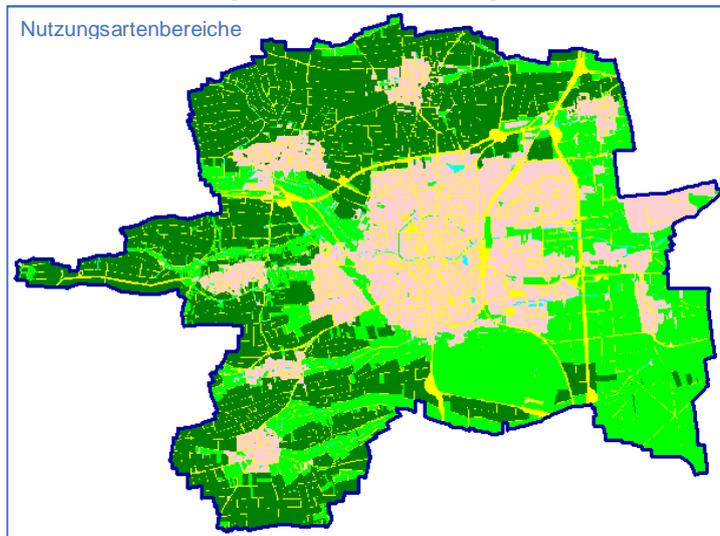
Ein Viertel der Gemeindefläche wird als Weinbergsfläche genutzt.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes ist Rheinland-Pfalz das mit Abstand größte Weinbauland Deutschlands und Landau darf sich mit einer bestockten Rebfläche von 2.060 Hektar (vor Neustadt an der Weinstraße mit 2.033 ha) als die größte weinbautreibende Gemeinde Deutschlands bezeichnen.

Das Liegenschaftskataster unterscheidet die in Tabelle 13 aufgeführten vier Nutzungsartenbereiche. Die Auswertung der ALKIS-Daten vom Januar 2022 wurde durch das Stadtbauamt Landau vorgenommen.

Tab 13: Nutzungsartenbereiche

Nutzungsartenbereich	Fläche in Hektar	Anteil in Prozent
1, Siedlung	1.254	15,1 %
2, Verkehr	765	9,2 %
3, Vegetation / Freiraum	6.227	75,1 %
davon Weingarten	2.078	25,1 %
4, Gewässer	48	0,6 %
Summe	8.295	100,0 %



Mit einer Siedlungsfläche von 12,5 km² (15,1 %) ist Landau geringer bebaut als die Nachbarstädte Speyer (14,2 km² / 33,3 %) und Neustadt (15,8 km² / 13,5 %).

Feingliederter wird zwischen den in Tabelle 14 aufgeführten Nutzungsartengruppen unterschieden. Hier zeigt sich, dass die Gemeindefläche von Landau (inkl. der beiden Exklaven) zu etwa ¼ als Landwirtschafts- bzw. Waldfläche genutzt wird.

Tab 14: Nutzungsartengruppen

Nutzungsartengruppe	Fläche in Hektar	Anteil in Prozent
11, Wohnbaufläche	515	6,2 %
12, Industrie- und Gewerbefläche	286	3,4 %
13, Halde	3	0,0 %
16, Fläche gemischter Nutzung	125	1,5 %
17, Fläche besonderer funktionaler Prägung	94	1,1 %
18, Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	216	2,6 %
19, Friedhof	15	0,2 %
21, Straßenverkehr	338	4,1 %
22, Weg	359	4,3 %
23, Platz	23	0,3 %
24, Bahnverkehr	43	0,5 %
25, Flugverkehr	1	0,0 %
31, Landwirtschaft	3.611	43,5 %
32, Wald	2.447	29,5 %
33, Gehölz	164	2,0 %
37, Unland, Vegetationslose Fläche	5	0,1 %
41, Fließgewässer	37	0,4 %
43, Stehendes Gewässer	10	0,1 %
Summe	8.295	100,0 %