



# Jahresstatistik 2022

von  
Landau in der Pfalz

Datenstand: 31.12.2022



Einwohnerbestand &  
Bevölkerungsentwicklung

Bauen &  
Wohnen

Lage, Fläche &  
Flächennutzung

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
Das Wichtigste in Kürze .....	3
<b>1.) Einwohnerbestand &amp; Bevölkerungsentwicklung:</b>	
1.1 Einwohnerbestand .....	5
1.2 Bevölkerungsentwicklung .....	9
1.3 Weitere Informationen .....	12
<b>2.) Bauen &amp; Wohnen:</b>	
2.1 Gebäude- und Wohnungsbestand .....	14
2.2 Baugenehmigungen .....	15
2.3 Baufertigstellungen .....	19
2.4 Weitere Informationen .....	21
<b>3.) Lage, Fläche &amp; Flächennutzung:</b>	
3.1 Lage .....	23
3.2 Fläche .....	23
3.3 Flächennutzung .....	24
<b>Anhänge:</b>	
1 Baugenehmigungen im Jahr 2022 .....	26
2 Baufertigstellungen im Jahr 2022 .....	27

letzte redaktionelle Bearbeitung am 3. April 2023

**Kontakt:**

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

### 1.) Einwohnerbestand & Bevölkerungsentwicklung:

Ende 2022 waren 48.343 Einwohner mit Hauptwohnsitz und weitere 798 Einwohner (nur) mit Nebenwohnsitz in Landau gemeldet. Damit erreichte Landau einen neuen Höchstwert. Im Jahresverlauf stieg die Zahl der Einwohner in Hauptwohnungen um 679 Personen bzw. um 1,4 Prozent an. Dabei wurde im Juli erstmals die 48.000er-Marke überschritten und zum Jahresende ein neuer Höchstwert erreicht.

Im Jahr 2022 stieg die Zahl der Ausländer mit Hauptwohnsitz in Landau von 5.523 um 507 Personen auf 6.030 an. Der Ausländeranteil erhöhte sich dabei von 11,6 auf 12,5 Prozent.

17,0 Prozent der Einwohner waren Ende 2022 jünger als 20 Jahre und 14,7 Prozent hatten das 70. Lebensjahr vollendet bzw. überschritten. Beide Werte liegen auf dem Niveau der Vorjahre. Das Medianalter in Landau liegt damit bei unverändert 42 Jahren. Im Vergleich zu Pirmasens und Neustadt (49 Jahre) aber auch Speyer (47 Jahre) ist Landau eine vergleichsweise „junge Stadt“.

Die Zahl der evangelischen und römisch-katholischen Einwohner nahm 2022 wie schon in den Vorjahren spürbar ab. Deren Anteil an der Gesamteinwohnerzahl sank im Jahresverlauf von 59,8 Prozent auf aktuell 57,7 Prozent.

### 2.) Bauen & Wohnen:

Ende 2021 verfügte Landau über 25.596 Wohnungen. Dies entsprach 546 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und seit 2011 einem Anstieg um 13,1 %. Dies war der höchste Anstiegswert unter allen 36 Verwaltungseinheiten in Rheinland-Pfalz (Landesdurchschnitt: 6,3 %).

In der Bauordnungsabteilung des Bauamtes wurden 2022 (2021) insgesamt 287 (518) Anträge / Vorgänge mit geplanten Bausummen von 67,3 (105,4) Mio. Euro bearbeitet.

2022 (2021) wurden 111 (190) Baugenehmigungen erteilt. Dadurch können bei Neubaumaßnahmen 152 (142) neue Wohnungen und bei Umbaumaßnahmen im Saldo 45 (52) zusätzliche Wohnungen gebaut werden. Beim Vergleich der letzten 10 Jahre hat zwar die Zahl der Baugenehmigungen einen Tiefststand erreicht, jedoch liegt die Zahl der genehmigten Wohnungen auf dem Vorjahresniveau.

2022 (2021) wurden 143 (153) Gebäude fertiggestellt. Dadurch sind im Saldo 267 (436) Wohnungen entstanden. Beim Neubau sind 40 (19) Einfamilienhäuser, 5 (5) Zweifamilienhäuser und 9 (15) Mehrfamilienhäuser mit 179 (313) Wohnungen sowie ein Nicht-Wohngebäude mit einer neuen Wohnung zu verzeichnen. Weiterhin wurden 37 (94) zusätzliche Wohnungen bei 17 (21) von insgesamt 71 (100) Umbaumaßnahmen fertiggestellt. Die Zahl der 2022 fertiggestellten Wohnungen bleibt weiterhin auf hohem Niveau.

Zu Beginn des Jahres 2023 registriert das Bauamt in Landau ca. 190 Baugenehmigungen mit ca. 970 zu schaffenden Wohnungen, bei denen noch keine Fertigstellung gemeldet wurde. Dieser sog. Bauüberhang zeigt das in den nächsten Jahren noch zu erwartende Wohnungspotenzial.

Überregionaler Vergleich: 2021 wurden in Landau 4,2 Wohnungen pro 1.000 Einwohner genehmigt. Das war der dritthöchste Wert unter den kreisfreien Städten (Durchschnittswert: 3,6). 2021 wurden in Landau außerdem 5,6 Wohnungen pro 1.000 Einwohner fertiggestellt. Dies war der höchste Wert unter den kreisfreien Städten (Durchschnittswert: 2,9).

Laut ISB lagen im ersten Halbjahr 2022 in Landau die durchschnittlichen Neuvertragsmieten bei 9,79 €/m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Anstieg von 52,0 % in 10 Jahren. Die durchschnittlichen Kaufpreise für Eigentumswohnungen lagen bei 3.500 €/m<sup>2</sup>, was einem Anstieg von 129,1 % in 10 Jahren entspricht. Die mittleren Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser lagen mit 3.424 €/m<sup>2</sup> deutlich über dem Landesdurchschnitt von 2.170 €/m<sup>2</sup>. Hier lag der Anstieg seit 2012 bei 89,2 %.

### 3.) Lage, Fläche & Flächennutzung:

Landau liegt im Süden von Rheinland-Pfalz, hat eine Gesamtfläche von knapp 83 km<sup>2</sup> und ist damit flächenmäßig größer als z. B. Ludwigshafen (77 km<sup>2</sup>). 2022 betrug die Siedlungsfläche von Landau 12,75 km<sup>2</sup>. Ende 2021 wurde vom Statistischen Landesamt der Anteil der Siedlungs- an der Gemeindefläche für Landau mit 15,1 % angegeben. Zum Vergleich hatte Neustadt einen Anteil von 13,5 % und Speyer einen Anteil von 33,3 %.

Ein Viertel der Gemeindefläche (2.082 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.

### **Hinweis auf das GeoPortal der Stadt Landau:**

Dieses und andere Dokumente mit statistischen Auswertungen der Stadt Landau sowie Links zu statistischen Daten aus anderen Quellen finden Sie hier:

<https://maps.landau.de/?info=Statistik>

Außerdem finden Sie interaktive thematische Karten in unserem Statistikatlas unter folgendem Link:

<https://maps.landau.de/Statistikatlas.htm>

## 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 im System EWOISneu 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 2022 waren in der Gemeinde Landau in der Pfalz 48.343 Personen mit Hauptwohnsitz (HAW) gemeldet. Weitere 798 Personen waren nur mit einem Nebenwohnsitz (NEW) in Landau gemeldet.

Ende 2022 waren 48.343 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Landau gemeldet.

48 Prozent der Einwohner waren männlich und 52 Prozent weiblich. Dies entspricht den Werten des Vorjahres. Der Ausländeranteil lag bei 12,5 Prozent und stieg damit gegenüber dem Vorjahr (11,6 %) um 0,9 Prozentpunkte an.

Bezogen auf den Familienstand bildeten 2022 (2021) die Ledigen mit 44,7 Prozent (44,9 %) die größte Gruppe vor den Verheirateten mit 37,8 Prozent (38,3 %). Bei 3,8 Prozent (2,9 %) der Einwohner war der Familienstand unbekannt.

Bezogen auf die Zugehörigkeit zu einer öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft waren 30,3 Prozent (31,5 %) der Landauer Einwohner katholisch und 27,4 Prozent (28,3 %) evangelisch. Die hier seit Jahren rückläufige Entwicklung setzte sich damit fort.

Im Dezember 2022 waren die Landauer Einwohner unter 10.650 verschiedenen Wohnadressen gemeldet. An 1.541 dieser Adressen (14,5 %) war nur eine einzige Person gemeldet.

Tab. 1: Wohnadressen getrennt nach der Anzahl der Bewohner

Anzahl der Bewohner pro Wohnadresse	Anzahl der Wohnadressen	Anteil in Prozent
genau einer	1.541	14,5
genau zwei	3.138	29,5
drei bis neun	4.846	45,5
mind. zehn	1.125	10,6
Insgesamt	10.650	100,0

Ende 2022 waren 17,0 Prozent der Landauer Bevölkerung jünger als 20 Jahre, 68,3 Prozent waren zwischen 20 und 69 Jahre alt und 14,7 Prozent hatten das 70. Lebensjahr vollendet bzw. überschritten. Der Anteil der Hochbetagten (ab 80 Jahre) lag bei 6,6 Prozent. Damit lagen alle Werte auf dem Vorjahresniveau. 15,1 Prozent der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Landau waren Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Der Anteil der erwachsenen Bevölkerung lag bei 84,9 Prozent.

Das Medianalter betrug 42 Jahre. Dieser Wert bleibt in Landau seit vielen Jahren konstant und ist niedriger als der Landesdurchschnitt (46 J.). Der Vergleichswert liegt in Neustadt und Pirmasens jeweils bei 49

Jahren und in Speyer bei 47 Jahren. Landau ist damit weiterhin eine „junge“ Stadt, wenngleich auch die Landauer Bevölkerung „altert“ (vgl. S. 12).

Das Säulendiagramm in Abbildung 1 zeigt die Verteilung der männlichen und weiblichen Bevölkerung auf 10 gleichmäßige Altersgruppen. Das Liniendiagramm in Abbildung 2 basiert auf den gleichen Daten, zeigt die Werte jedoch zu den einzelnen Lebensaltern. Der hohe Frauenüberschuss im Alter zwischen 19 und 26 Jahren ist dadurch zu erklären, dass in Landau deutlich mehr Frauen als Männer studieren.

Abb. 1: Altersstruktur der Landauer Bevölkerung am 31.12.2022

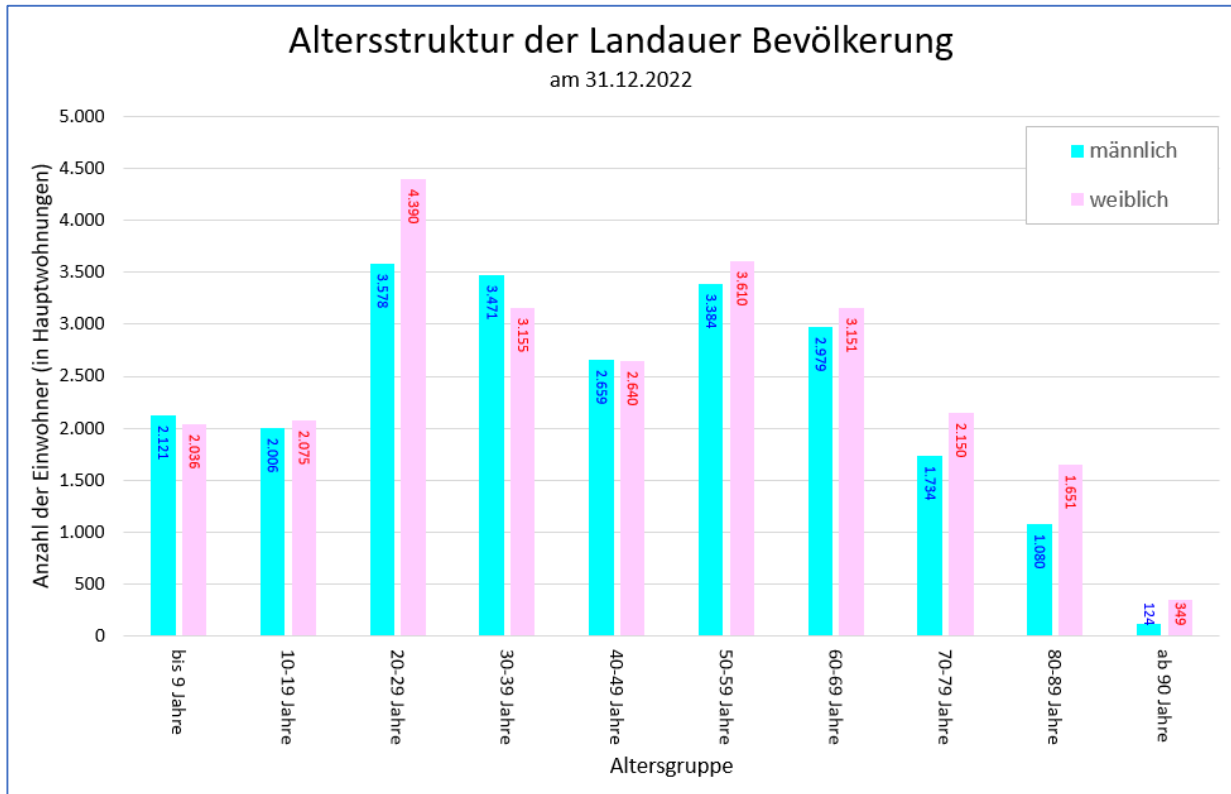
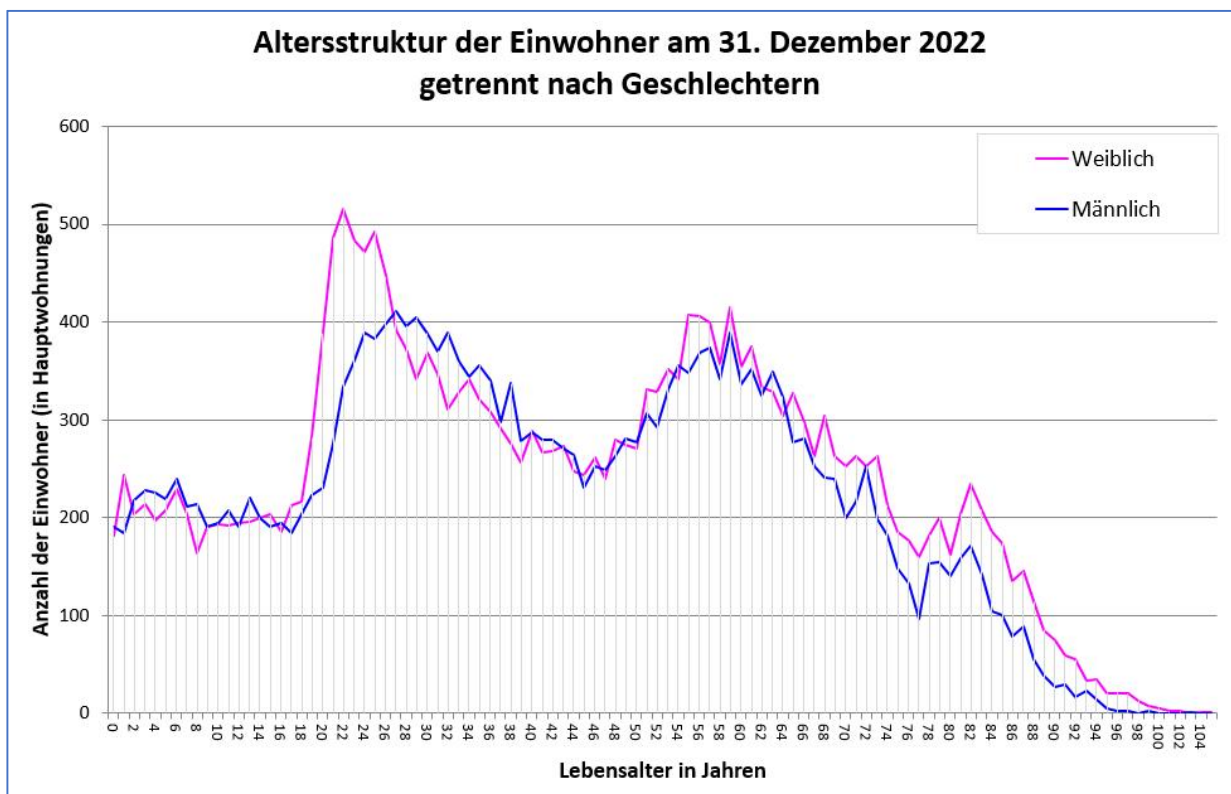


Abb. 2: Altersstruktur der Einwohner am 31. Dezember 2022 getrennt nach Geschlechtern





Im Diagramm in Abbildung 3 erkennt man, dass die Nebenwohnungen in Landau lediglich im Altersbereich von 18 bis 26 Jahren eine nennenswerte Rolle spielen. Grund dürften Studierende sein.

Abb. 3: Altersstruktur der Einwohner am 31. Dezember 2022 getrennt nach Wohnstatus

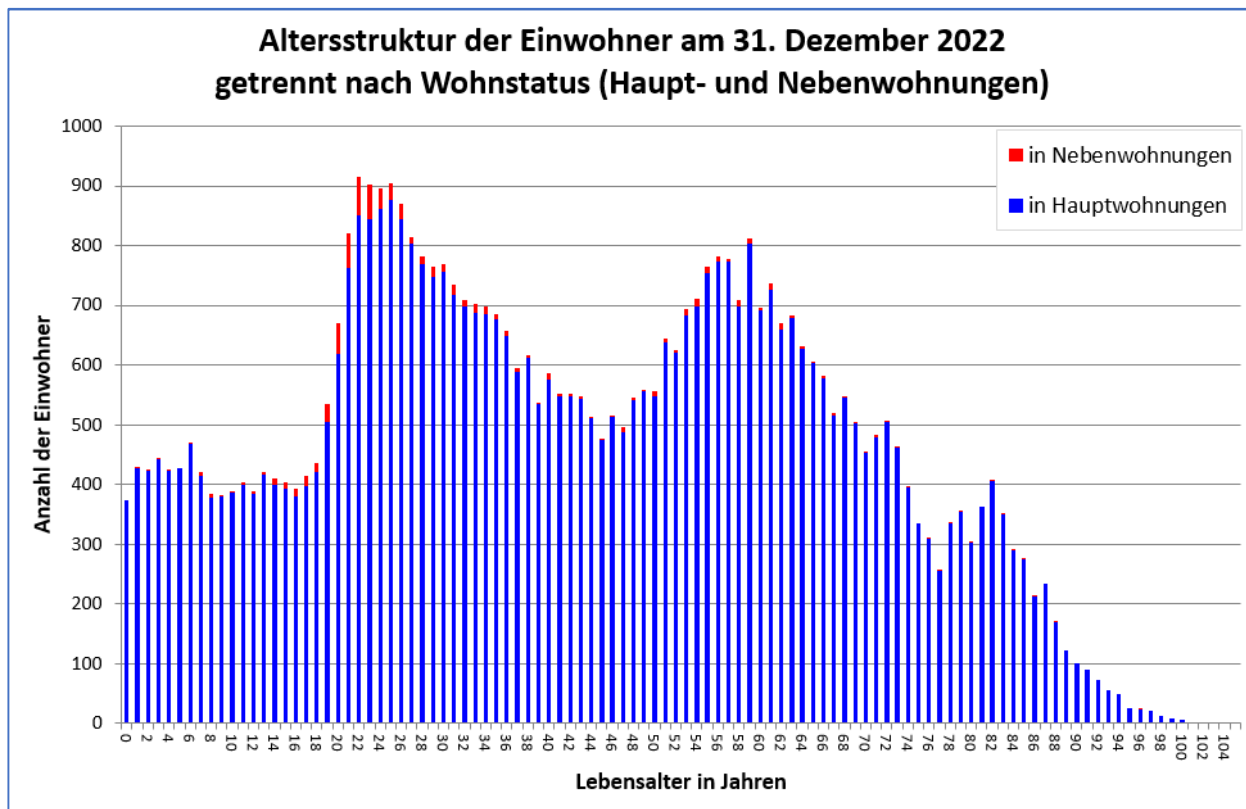
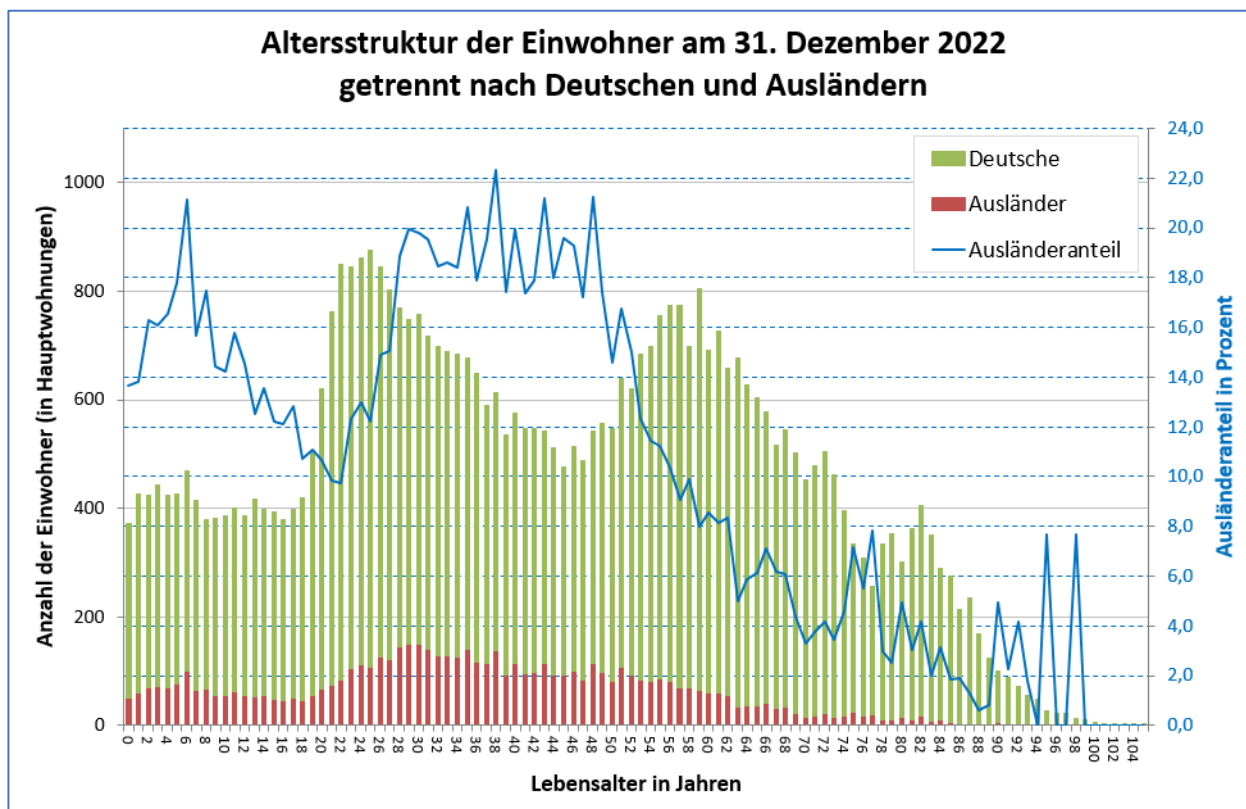


Abb. 4: Altersstruktur der Einwohner am 31. Dezember 2022 getrennt nach Deutschen und Ausländern



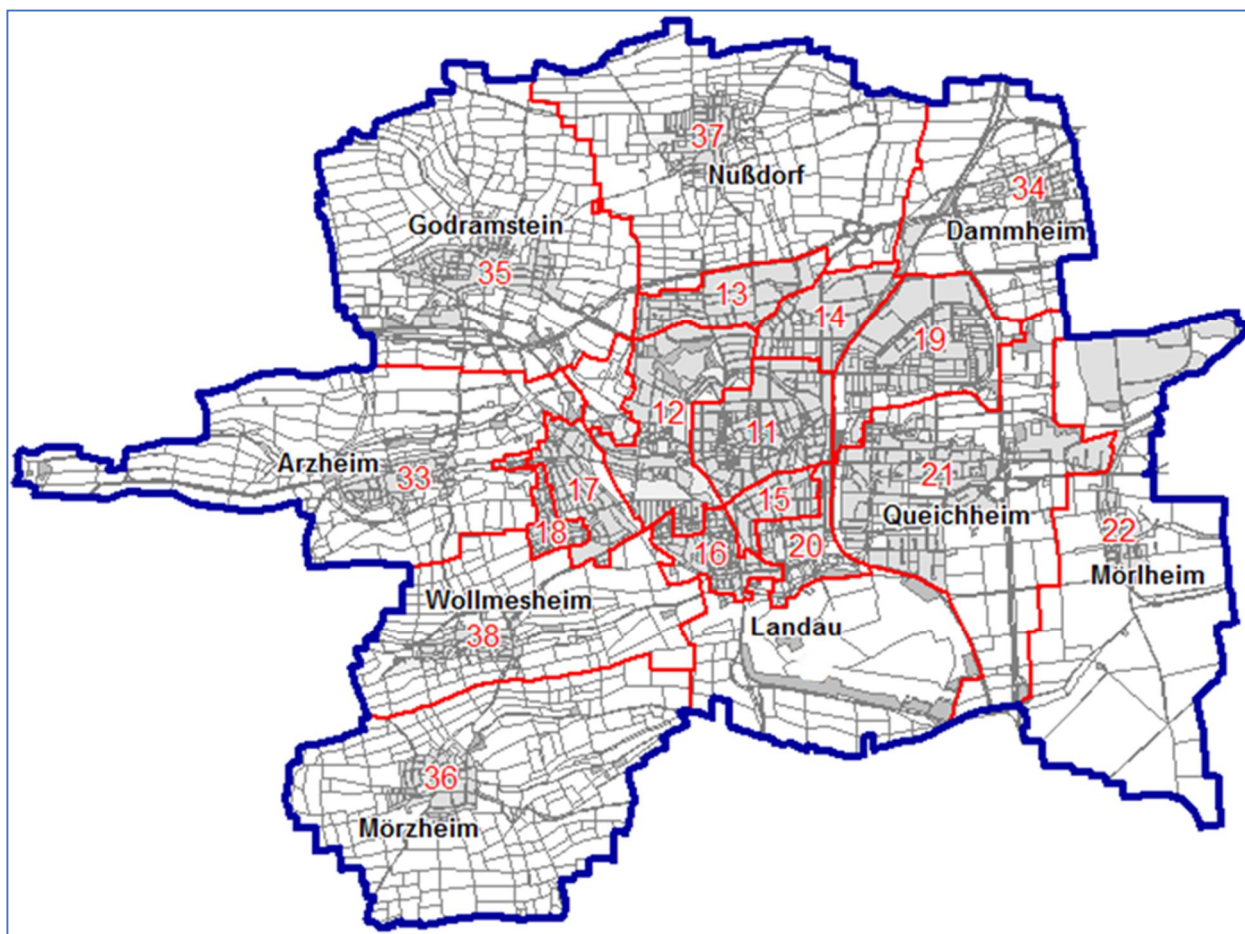
Im Diagramm in Abbildung 4 ist die Altersverteilung der ausländischen Einwohner zu erkennen. Während im Schnitt der Ausländeranteil in Landau bei 12,5 Prozent liegt, wird hier deutlich, dass er zum Beispiel bei Kindern und im Altersbereich zwischen etwa 30 und 50 Jahren deutlich darüber liegt und dabei tlw. die 20-Prozent-Marke überschreitet.

Ende 2022 hatten von allen Einwohnern mit Hauptwohnsitz in Landau 80,3 Prozent ausschließlich die deutsche Staatsangehörigkeit. Weitere 7,2 Prozent hatten neben der deutschen noch eine weitere Staatsangehörigkeit. Von den 12,5 Prozent der Einwohner ohne deutsche Staatsangehörigkeit waren

- 567 mit ungeklärter Staatsangehörigkeit
- 525 syrisch
- 440 polnisch
- 367 türkisch
- 363 rumänisch und
- 305 ukrainisch

Für kleinräumige Auswertungen wurde die Stadt Landau in statistische Bezirke eingeteilt (s. Abb. 5). Dabei ist zu beachten, dass diese nicht überall deckungsgleich mit den Gemarkungs- oder den Ortsbezirksgrenzen verlaufen.

Abb. 5: Statistikbezirke



Die Verteilung der Einwohner in Haupt- und Nebenwohnungen in diesen Bezirken ist in Tabelle 2 ebenso dargestellt wie die Anzahl der bewohnten Adressen.



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

Statistikbezirk	Einwohnerbestand, Stand 31.12.2022			Bewohnte Adressen
	insgesamt	in Haupt- wohnungen	in Neben- wohnungen	
11, Landau - Mitte	9.518	9.374	144	1.173
12, Landau - West	4.253	4.142	111	873
13, Landau - Nord	1.318	1.289	29	340
14, Landau - Nordost	2.757	2.706	51	337
15, Landau - Südstadt	3.323	3.275	48	535
16, Landau – Süd	3.376	3.321	55	494
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	2.575	2.537	38	731
18, Landau - Südwest	1.126	1.105	21	323
19, Landau – Horst	5.635	5.586	49	1.286
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg	1.712	1.674	38	204
21, Queichheim	3.629	3.539	90	995
22, Mörlheim	1.086	1.068	18	372
33, Arzheim	1.418	1.401	17	511
34, Dammheim	1.136	1.128	8	350
35, Godramstein	2.708	2.677	31	917
36, Mörzheim	1.152	1.135	17	395
37, Nußdorf	1.579	1.558	21	528
38, Wollmesheim	807	795	12	283
Gemeinde Landau insgesamt *1	49.108	48.310	798	10.647

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

## 1.2 Bevölkerungsentwicklung

Im Verlauf des Jahres 2022 stieg die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Landau um 679 Personen bzw. um 1,4 Prozent. Grund sind u. a. große Zuwanderungen aus dem Ausland. Immerhin stieg 2022 die Zahl der Einwohner ohne deutsche Staatsangehörigkeit um 507 Personen (+9,2 %). Die Bevölkerung wird also bunter.

Im Jahr 2022 stieg die Bevölkerungszahl Landaus um 679 Personen an.

Tab 3: Einwohnerbestand am 31.12.2022 und Entwicklung im Jahr 2022

Einwohner	am 31.12.2022	am 31.12.2021	Veränderung absolut	Entwicklung relativ
in Hauptwohnungen	48.343	47.664	+679	+1,4 %
in Nebenwohnungen	798	778	+20	+2,6 %
Insgesamt	49.141	48.442	+699	+1,4 %

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 %
2022	48.343	679	1,4 %

Bis einschl. 2019 stieg die Einwohnerzahl in Landau stetig an. 2020 war eine fallende Einwohnerzahl festzustellen. Auslöser war die Corona-Pandemie verbunden mit dem Wegfall von Präsenzunterricht an der Universität und somit auch dem Fernbleiben der Studierenden. Während sich 2021 der

Einwohnerzuwachs wieder normalisierte gingen die Zahlen 2022 u. a. auf Grund des seit Februar geführten russischen Angriffskrieges in der Ukraine und den dadurch verursachten Flüchtlingsströmen wieder steil nach oben.

Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung in Landau von 2014 bis 2022 (nur Hauptwohnungen)

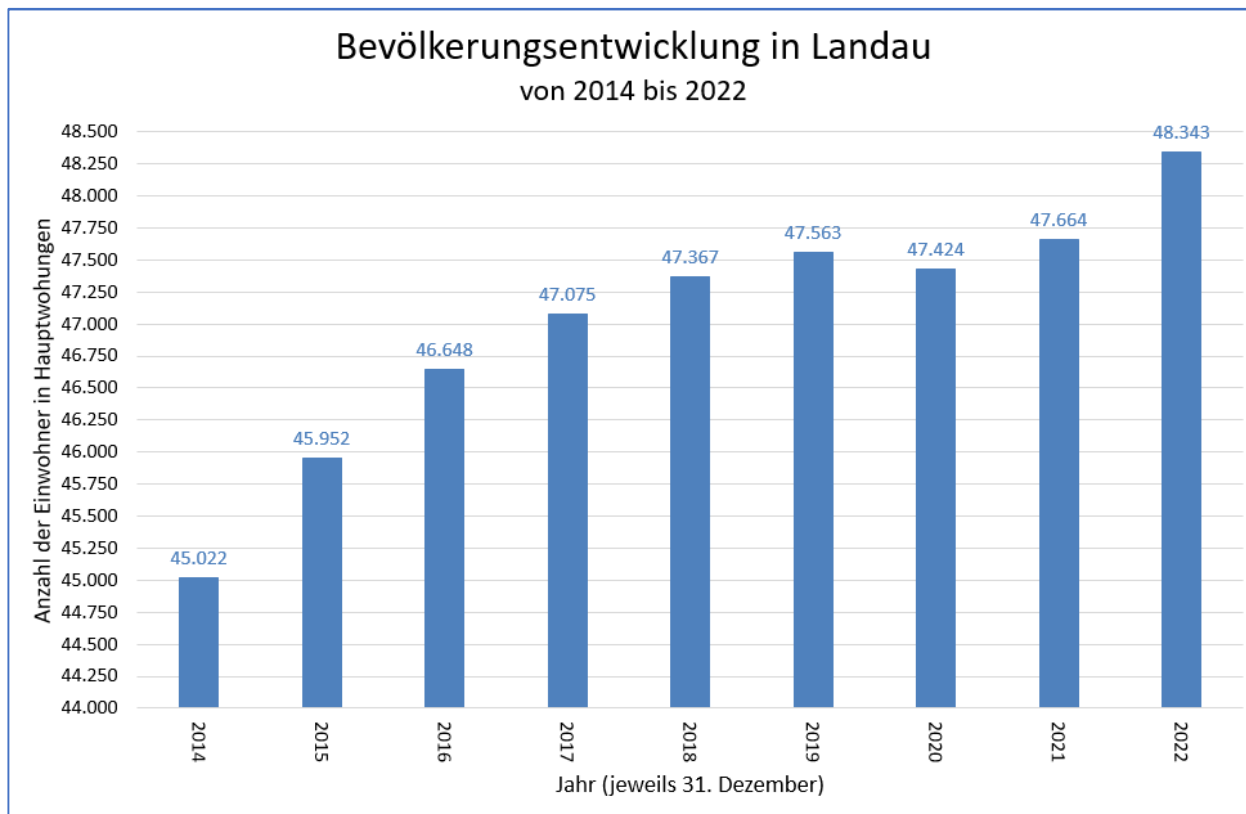
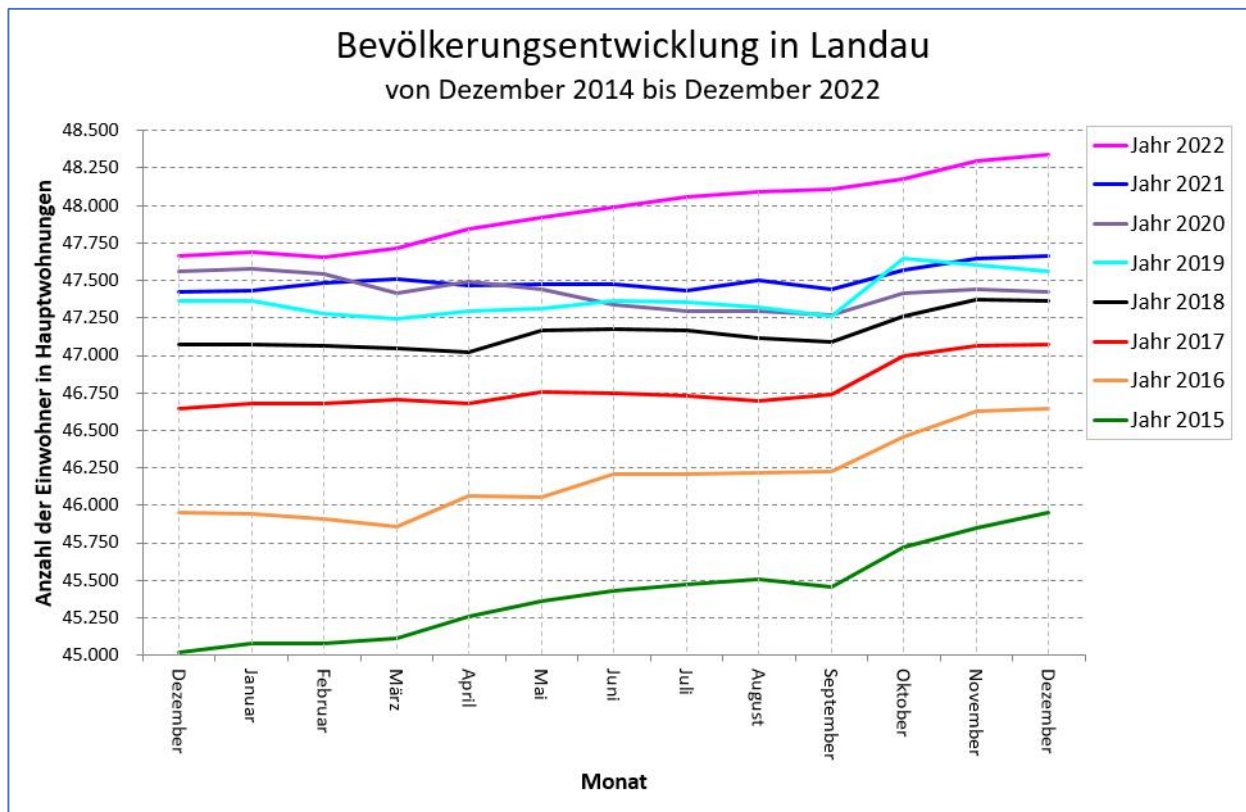


Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung in Landau von Dez. 2014 bis Dez. 2022 (nur Hauptwohnungen)



Das Diagramm in Abb. 7 zeigt die Bevölkerungsentwicklung im jeweiligen Jahresverlauf. Man erkennt, dass im Juli 2022 erstmals die 48.000er-Marke überschritten und zum Jahresende ein neuer Höchstwert erreicht wurde.

In Tabelle 5 wird die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Statistikbezirken aufgezeigt und zwar sowohl längerfristig (2015 bis 2022) als auch kurzfristig (2021 bis 2022).

Tab. 5: Bevölkerungsentwicklung getrennt nach Statistikbezirken

Statistikbezirk	Einwohnerinnen und Einwohner in HAW			Veränderung 2015 bis 2022	Veränderung 2021 bis 2022
	am 31.12.2015	am 31.12.2021	am 31.12.2022		
11, Landau - Mitte	8.929	9.284	9.374	445	90
12, Landau - West	4.013	4.116	4.142	129	26
13, Landau - Nord	1.205	1.260	1.289	84	29
14, Landau - Nordost	2.582	2.625	2.706	124	81
15, Landau - Südstadt	3.306	3.246	3.275	-31	29
16, Landau – Süd	3.226	3.280	3.321	95	41
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	2.557	2.528	2.537	-20	9
18, Landau - Südwest	1.116	1.115	1.105	-11	-10
19, Landau – Horst	5.712	5.507	5.586	-126	79
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg * <sup>1</sup>	195	1.460	1.674	1.479	214
21, Queichheim	3.454	3.518	3.539	85	21
22, Mörlheim	1.055	1.081	1.068	13	-13
33, Arzheim	1.402	1.413	1.401	-1	-12
34, Dammheim	1.070	1.083	1.128	58	45
35, Godramstein	2.662	2.647	2.677	15	30
36, Mörzheim	1.159	1.137	1.135	-24	-2
37, Nußdorf	1.534	1.538	1.558	24	20
38, Wollmesheim	766	803	795	29	-8
Gemeinde Landau insgesamt * <sup>2</sup>	45.943	47.641	48.310	2.367	669

\*<sup>1</sup>: Der Statistikbezirk beinhaltet u. a. das ehem. Landesgartenschau Gelände, worin erst ab 2014/15 Wohnraum geschaffen wurde.

\*<sup>2</sup>: ohne die Einwohner im Stadtwald (Taubensuhl und Fassendeich)

In Tabelle 6 wird die Entwicklung der Landauer Einwohnerzahlen im Zeitraum von 2015 bis 2022 innerhalb der drei Hauptaltersgruppen dargestellt.

Tab. 6: Bevölkerungsentwicklung in den drei Hauptaltersgruppen

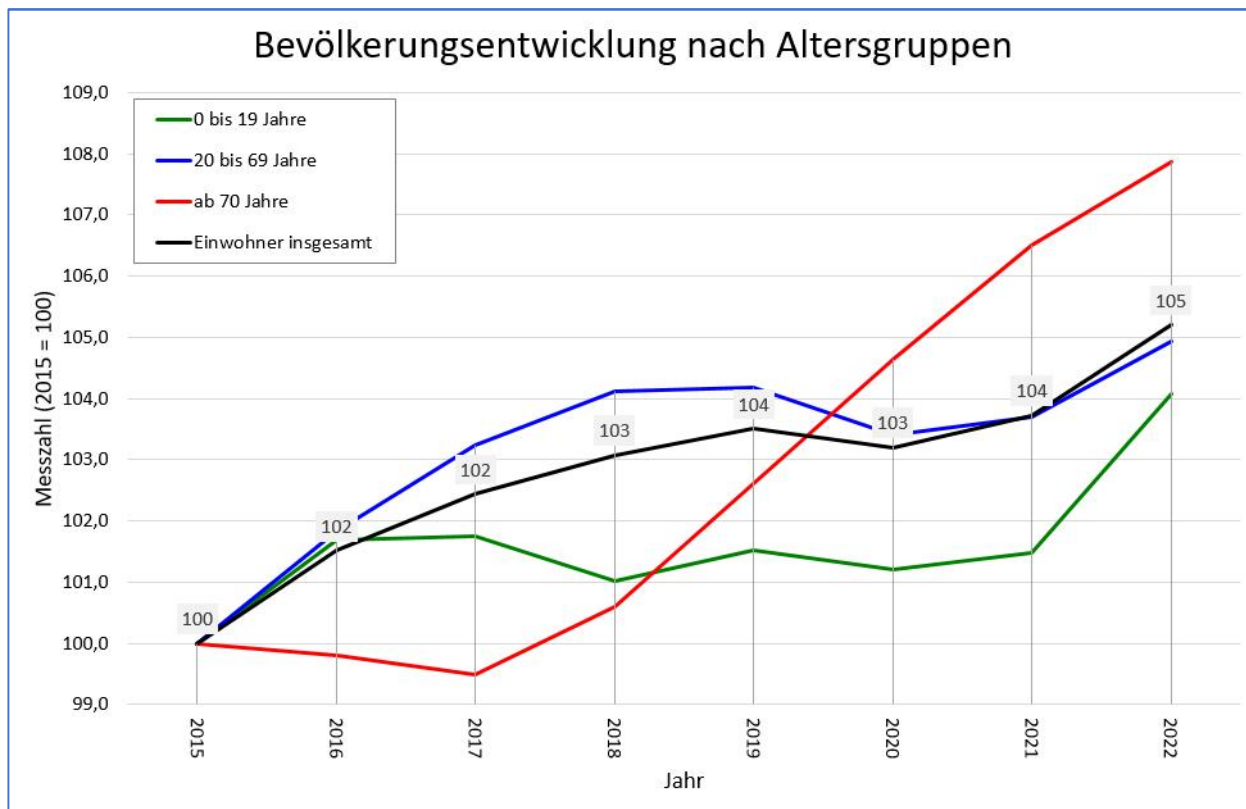
Jahr	0-19 J.	20-69 J.	ab 70 J.	0-19 J.	20-69 J.	ab 70 J.	0-19 J.	20-69 J.	ab 70 J.
	Einwohner			Anteile an der Gesamtbevölkerung			Messzahl 2015 = 100		
2015	7.915	31.466	6.571	17,2	68,5	14,3	100,0	100,0	100,0
2016	8.049	32.041	6.558	17,3	68,7	14,1	101,7	101,8	99,8
2017	8.054	32.483	6.538	17,1	69,0	13,9	101,8	103,2	99,5
2018	7.995	32.762	6.610	16,9	69,2	14,0	101,0	104,1	100,6
2019	8.036	32.785	6.742	16,9	68,9	14,2	101,5	104,2	102,6
2020	8.011	32.537	6.876	16,9	68,6	14,5	101,2	103,4	104,6
2021	8.033	32.632	6.999	16,9	68,5	14,7	101,5	103,7	106,5
2022	8.238	33.017	7.088	17,0	68,3	14,7	104,1	104,9	107,9
2015 bis 2022	+323 E	+1.551 E	+517 E	-0,2 PP	-0,2 PP	+0,4 PP	+4,1 %	+4,9 %	+7,9 %

\* E = Einwohner / PP = Prozentpunkte

Betrachtet man die absoluten Einwohnerzahlen, so lässt sich feststellen, dass diese in den sieben zurückliegenden Jahren in allen drei Gruppen angestiegen sind. Bei der Betrachtung der relativen Anteile an der Gesamtbevölkerung scheint es auf den ersten Blick kaum nennenswerte Veränderungen zu geben. Genauer betrachtet erkennt man aber, dass die Anteile der 0- bis 19-Jährigen und der 20- bis 69-Jährigen um jeweils 0,2 Prozentpunkte gesunken sind während der Anteil der ab 70-Jährigen in den letzten sieben Jahren um 0,4 Prozentpunkte angestiegen ist. Diese unterschiedliche Entwicklung wird noch deutlicher sichtbar, wenn man die jeweiligen Messzahlen miteinander vergleicht. Während die Gesamteinwohnerzahl Landaus von 2015 bis 2022 um 5,2 Prozent anstieg, ist die Zahl der ab 70-Jährigen um 7,9 Prozent

gestiegen. Diese Messzahlen sind im Diagramm in Abbildung 8 abgebildet. Hier erkennt man an der roten Linie, den überdurchschnittlichen Anstieg der älteren Bevölkerung. Landau wird also älter.

Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in Landau nach Altersgruppen



### 1.3 Weitere Informationen

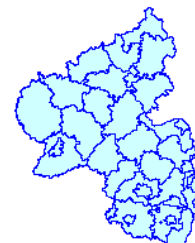
#### Geburten und Sterbefälle:

Im Jahr 2022 wurden nach Angaben des Bürgerbüros der Stadt Landau 386 Kinder als Landauer Bürger/innen geboren. Das waren etwas weniger als im Vorjahr (412 Geburten). Außerdem waren 525 Sterbefälle von Landauer Bürger/innen zu verzeichnen. Hier lag die Zahl auf dem Vorjahresniveau (529).

#### Überregionales:

Ende 2021 lebten in Rheinland-Pfalz rund 4,11 Mio. Menschen. Dies ist ein Allzeithoch im Land. Wie schon in den Jahren zuvor, geht der Anstieg im Wesentlichen auf positive Wanderungsbewegungen zurück. Die Menschen leben in ca. 2 Millionen Haushalten, d. h. im Schnitt leben 2,1 Personen in einem Haushalt.

2021 hatten im Durchschnitt 12,2 Prozent der Bevölkerung im Land keine deutsche Staatsangehörigkeit. 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.



Die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) zeigt in ihrer „Wohnungsmarktbeobachtung 2022“ auf, dass im Jahresverlauf 2021 in Landau die Einwohnerzahl um 0,5 Prozent gewachsen ist. Dies war zusammen mit Worms der höchste prozentuale Anstieg unter den zwölf kreisfreien Städten im Land.

Außer Mainz hatten 2021 alle kreisfreien Städte einen negativen natürlichen Saldo (aus Geburten und Sterbefällen), wobei Landau mit einem Wert von -2,6 Personen je 1.000 Einwohner im Mittelfeld lag. Beim

Wanderungssaldo lag Landau mit einem Wert von +7,6 Personen je 1.000 Einwohner auf dem dritten Platz hinter Neustadt (+8,1) und Pirmasens (+7,7).

Laut ISB soll in Rheinland-Pfalz (ausgehend von 2020) bis zum Jahr 2040 die Bevölkerungszahl um durchschnittlich 1,7 Prozent zunehmen, wobei die Entwicklung regional sehr unterschiedlich verlaufen wird. Für Landau wird hier ein Wachstum von 2,6 Prozent angegeben. Dies wäre unter den kreisfreien Städten Platz 5 hinter Ludwigshafen (7,0 %), Mainz (5,7 %), Frankenthal (5,1 %) und Worms (2,9 %).



## 2.) Bauen & Wohnen:

### 2.1 Gebäude- und Wohnungsbestand

Laut Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz gab es Ende 2021 in Landau 25.596 Wohnungen. Die Werte zum 31.12.2022 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments noch nicht vor.

Tab. 7: 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
2021	25.596	10.536	24.324	256	41	246

Ende 2021 gab es in den 10.536 Landauer Wohngebäuden 24.324 Wohnungen. Das waren 246 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Weitere 1.272 Wohnungen lagen in sog. Nicht-Wohngebäuden.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes verfügte Landau 2021 über 546 Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Dieser Wert stieg zwischen 2011 und 2021 um 13,1 Prozent. Dies ist mit großem Abstand der höchste prozentuale Anstieg unter allen 36 Verwaltungseinheiten im Land (Durchschnitt: 6,3 %). Die Bevölkerungszahl stieg im gleichen Zeitraum um 7,9 Prozent.

In Landau stieg von Ende 2014 bis Ende 2021 nach Berechnungen des Stadtbauamtes die Zahl der Einwohner um 2.642 bzw. um 5,9 Prozent und die Zahl der Wohnungen um 2.043 bzw. um 8,7 Prozent. Da die Zahl an Wohnungen stärker zunahm als die Bevölkerung, stehen den Einwohnern grundsätzlich mehr Wohnungen zur Verfügung. Allerdings geht der Trend hin zu kleineren Haushaltsgrößen, wodurch mehr Wohnungen auch bei gleichbleibender Bevölkerungszahl benötigt werden.

## 2.2 Baugenehmigungen

Nach Angaben der Bauordnungsabteilung des Stadtbauamtes Landau wurde dort im Jahr 2022 (2021) in insgesamt 287 (518) Fällen ein (Bau-)Antrag genehmigt bzw. über einen Vorgang entschieden. Die geplanten Bausummen dieser Anträge / Vorgänge lag 2022 (2021) bei 67,3 (105,4) Millionen Euro.

Im Bauamt wurden 287 Anträge / Vorgänge mit geplanten Bausummen von 67,3 Mio. Euro bearbeitet.

Zwar wurden 2022 tatsächlich weniger Bauanträge gestellt als in den Vorjahren, jedoch ist der hier in den Abbildungen 9 und 10 erkennbare Rückgang der entschiedenen Anträge / Vorgänge und der zugehörigen geplanten Bausummen durch die spezielle Personalsituation innerhalb der Bauordnungsabteilung begründet. Wegen mehrwöchiger krankheitsbedingter Ausfälle sowie dem Ausscheiden mehrerer Genehmigungssachbearbeiter/innen aus dem Beschäftigungsverhältnis mit der Stadtverwaltung Landau mussten Arbeitsabläufe in den Genehmigungsverfahren verändert werden. Durch die über lange Zeiträume reduzierte Mitarbeiterzahl entstanden Rückstände, die sich in der Statistik widerspiegeln. Dennoch kann konstatiert werden, dass sowohl die Anzahl der Bauanträge / Baugenehmigungen als auch die geplanten Bausummen in 2022 einen rückläufigen Trend aufweisen.

Abb. 9: Entschiedene Anträge / Vorgänge

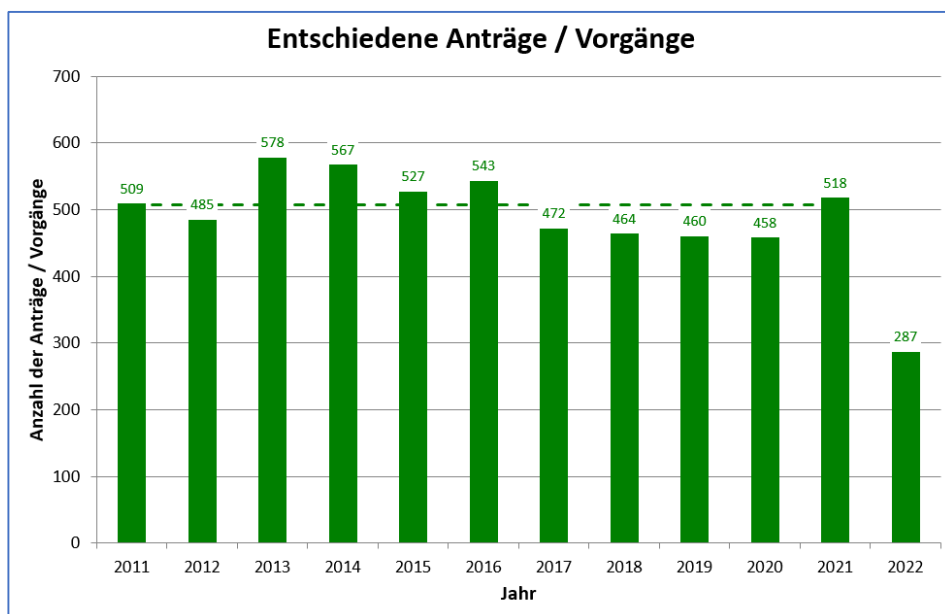
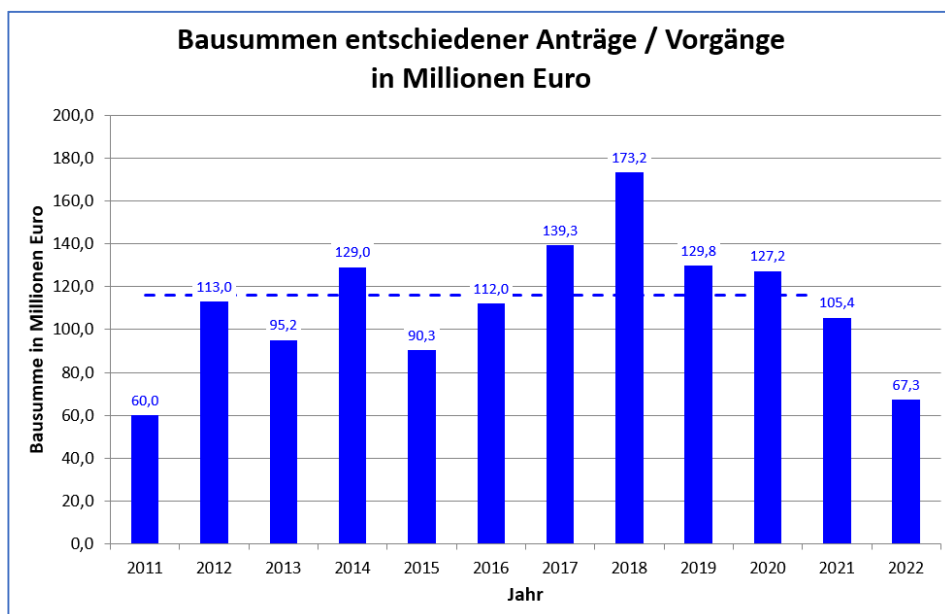


Abb. 10: Geplante Bausummen

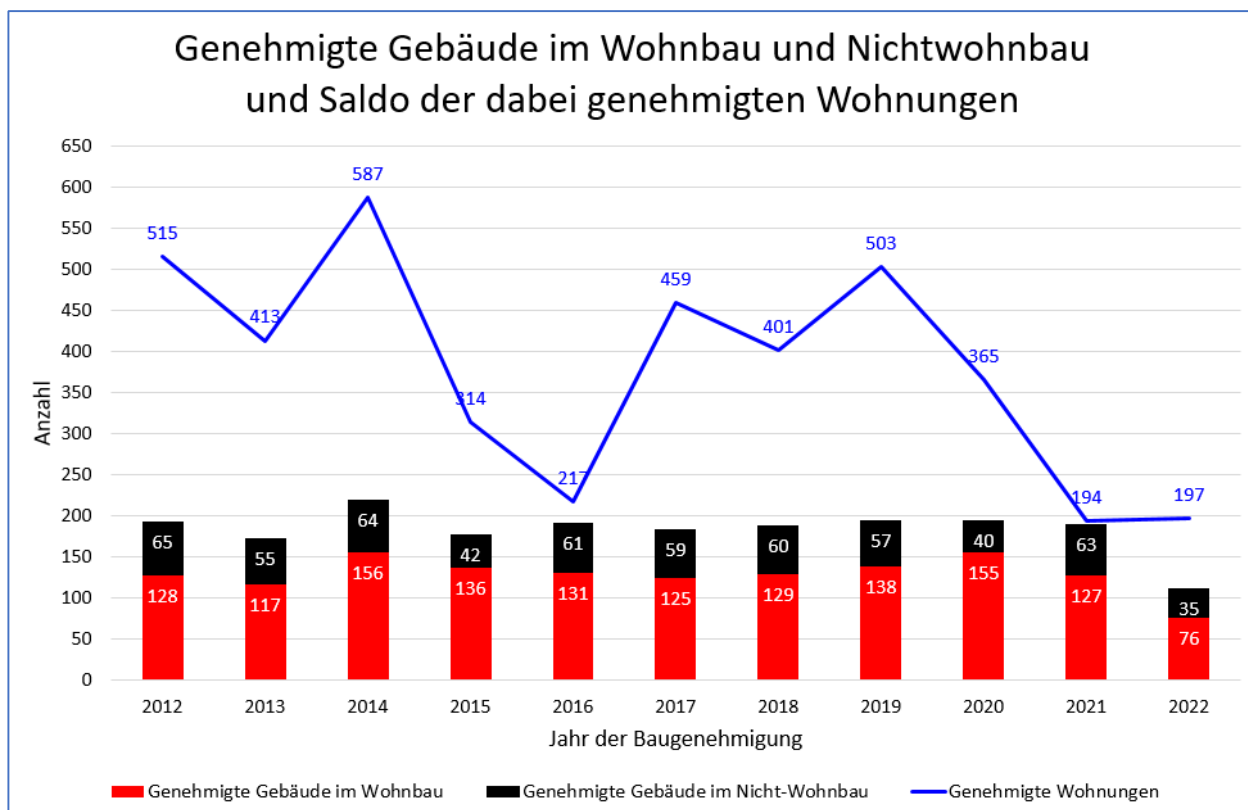


Wie in der Tabelle 8 und in Abbildung 11 ersichtlich, wurden im Jahr 2022 (2021) statistisch relevante Baugenehmigungen für insgesamt 111 (190) Gebäude erteilt, davon 76 (127) im Wohnbau und 35 (63) im Nichtwohnbau. Im Saldo wurde dabei ein Plus von 197 (194) neuen und zusätzlichen Wohnungen genehmigt.

Tab. 8: Statistisch relevante Baugenehmigungen des Jahres 2022:

Gebäudeart	Neubauten		Umbaumaßnahmen				Summe / Saldo	
			mit zus. Wohnungen		ohne zus. Wohnungen			
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
Wohnbau	22	152	22	44	32	0	76	196
Nichtwohnbau	16	0	1	1	18	0	35	1
<b>Summe</b>	<b>38</b>	<b>152</b>	<b>23</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>197</b>

Abb. 11: Genehmigte Gebäude im Wohnbau und Nichtwohnbau und Saldo der dabei genehmigten Wohnungen



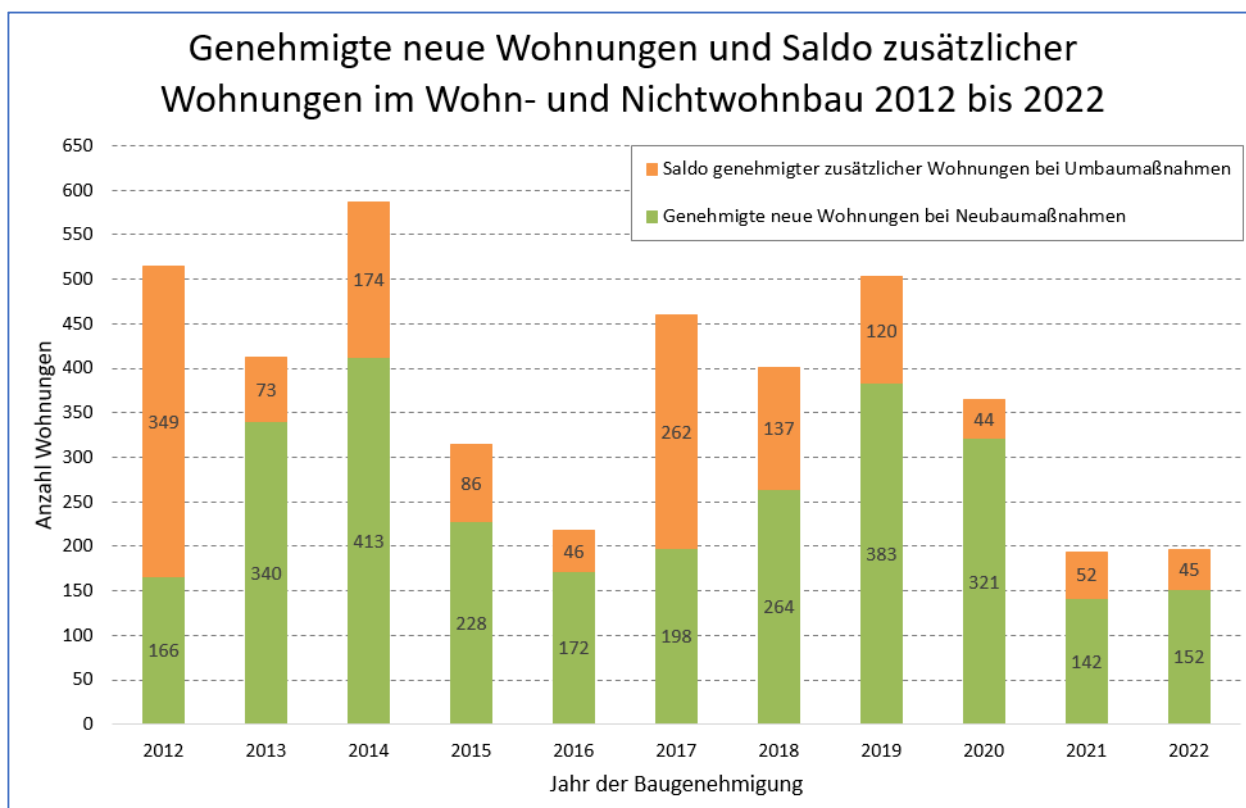
In der Grafik berücksichtigt sind Genehmigungen für Wohngebäude (inkl. Wohnheime) und Nichtwohngebäude. Nicht enthalten sind inzwischen zeitlich abgelaufene Genehmigungen, sowie Maßnahmen, die laut Bauherr nicht zur Ausführung kommen werden.

In Abbildung 11 wurden sämtliche Baugenehmigungen berücksichtigt unabhängig davon, ob dabei neue oder zusätzliche Wohnungen entstehen werden oder nicht. Die Anzahl der 2022 betroffenen Gebäude ist deutlich unter das Niveau der Vorjahre gesunken und hat einen Tiefststand erreicht, jedoch ist die Anzahl der dabei genehmigten neuen und zusätzlichen Wohnungen auf dem (niedrigen) Vorjahresniveau verblieben. Auf die Begründung am Anfang dieses Kapitels wird verwiesen.

Im Jahr 2022 (2021) wurden im Wohn- und Nicht-Wohnbau 152 (142) neue Wohnungen in 38 (64) Neubauten genehmigt. Außerdem wurden im Saldo 45 (52) zusätzliche Wohnungen in 23 (21) Umbaumaßnahmen genehmigt. Bei 50 (105) genehmigten Umbaumaßnahmen (Anbau, Ausbau DG, Sanierung, etc.) waren keine zusätzlichen Wohnungen vorgesehen.

**2022 wurden 197 Wohnungen genehmigt, davon 152 neue Wohnungen in 38 Neubauten und im Saldo 45 zusätzliche Wohnungen in 23 von insgesamt 73 Umbaumaßnahmen.**

Abb. 12: Genehmigte neue Wohnungen und Saldo zusätzlicher Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau



2022 (2021) wurden im Bereich Wohngebäude-Neubau 7 (20) Einfamilienhäuser, 4 (6) Zweifamilienhäuser und 11 (12) Mehrfamilienhäuser mit 137 (110) Wohnungen genehmigt.

Abb. 13: Genehmigte Wohngebäude (nur Neubau)

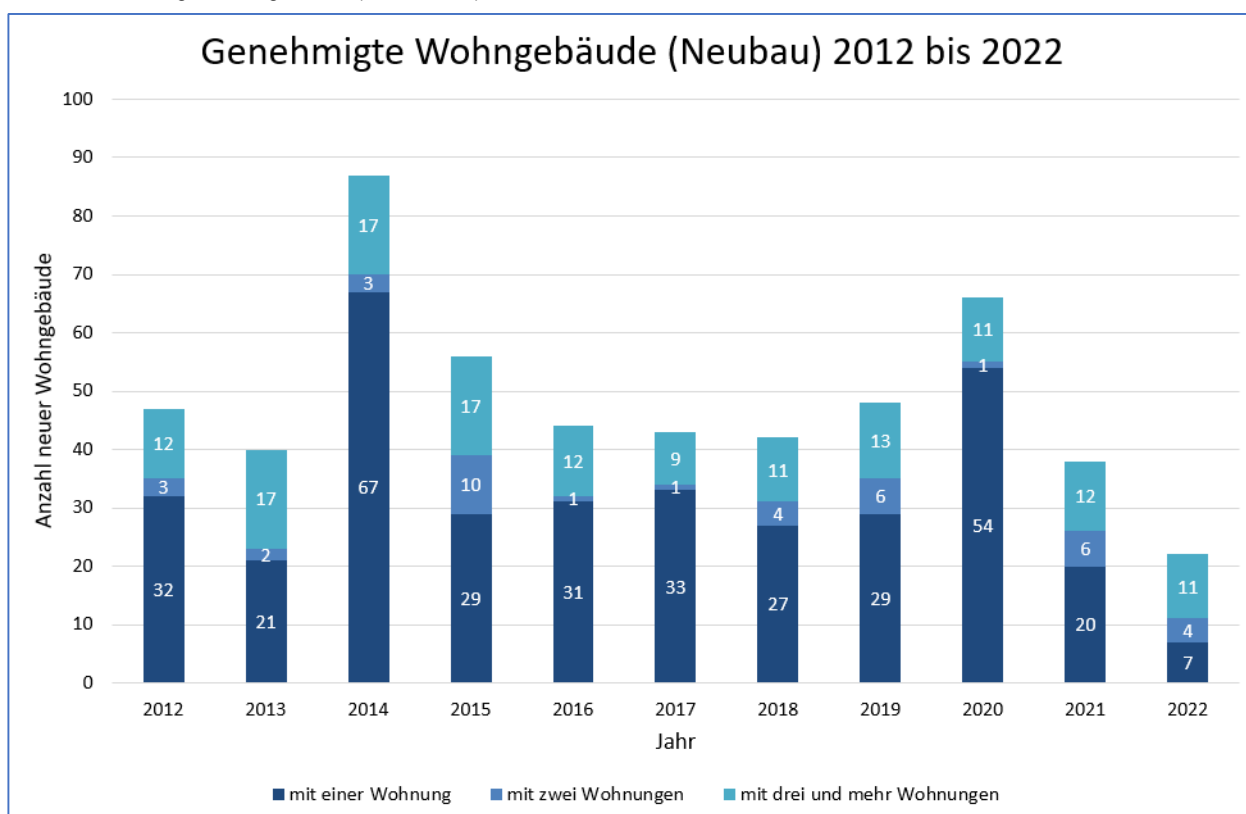
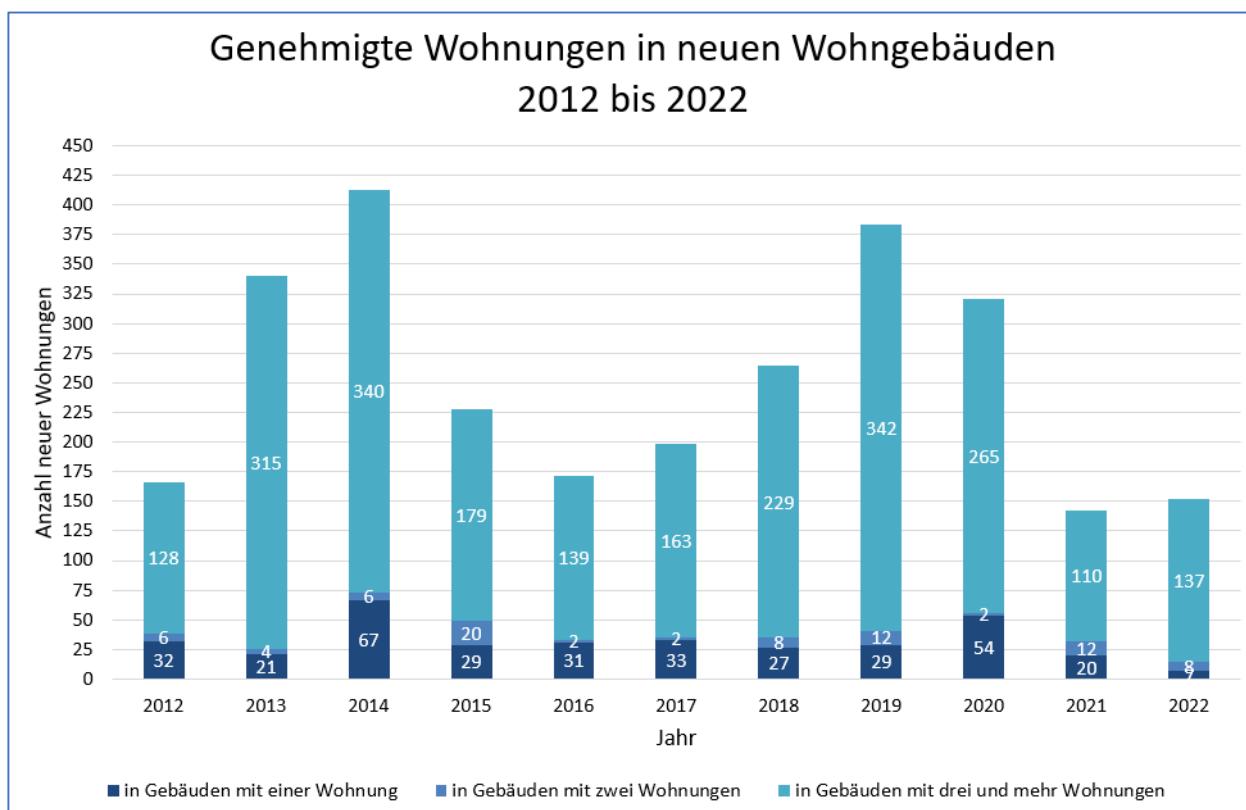


Abb. 14: Genehmigte Wohnungen (nur Neubau)



Im Jahr 2022 (2021) betrug die Summe der Wohnflächen bei allen 152 (142) genehmigten Wohnungen in neuen Wohngebäuden 12.868 m<sup>2</sup> (16.320 m<sup>2</sup>). Dies entsprach einer durchschnittlichen Wohnfläche von 85 m<sup>2</sup> (115 m<sup>2</sup>) pro Wohnung.

Die Tabelle 9 zeigt die Lage der einzelnen genehmigten Neu- und Umbaumaßnahmen in der Kernstadt und in den Ortsteilen auf.

Tab. 9: Baugenehmigungen 2022 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	12	136	12	32	21	0
21, Queichheim	1	2	2	2	0	0
22, Mörlheim	0	0	2	3	1	0
33, Arzheim	2	2	2	2	4	0
34, Dammheim	2	5	0	0	1	0
35, Godramstein	0	0	1	2	1	0
36, Mörzheim	3	4	1	1	2	0
37, Nußdorf	1	2	0	0	1	0
38, Wollmesheim	1	1	2	2	1	0
<b>Summe</b>	<b>22</b>	<b>152</b>	<b>22</b>	<b>44</b>	<b>32</b>	<b>0</b>



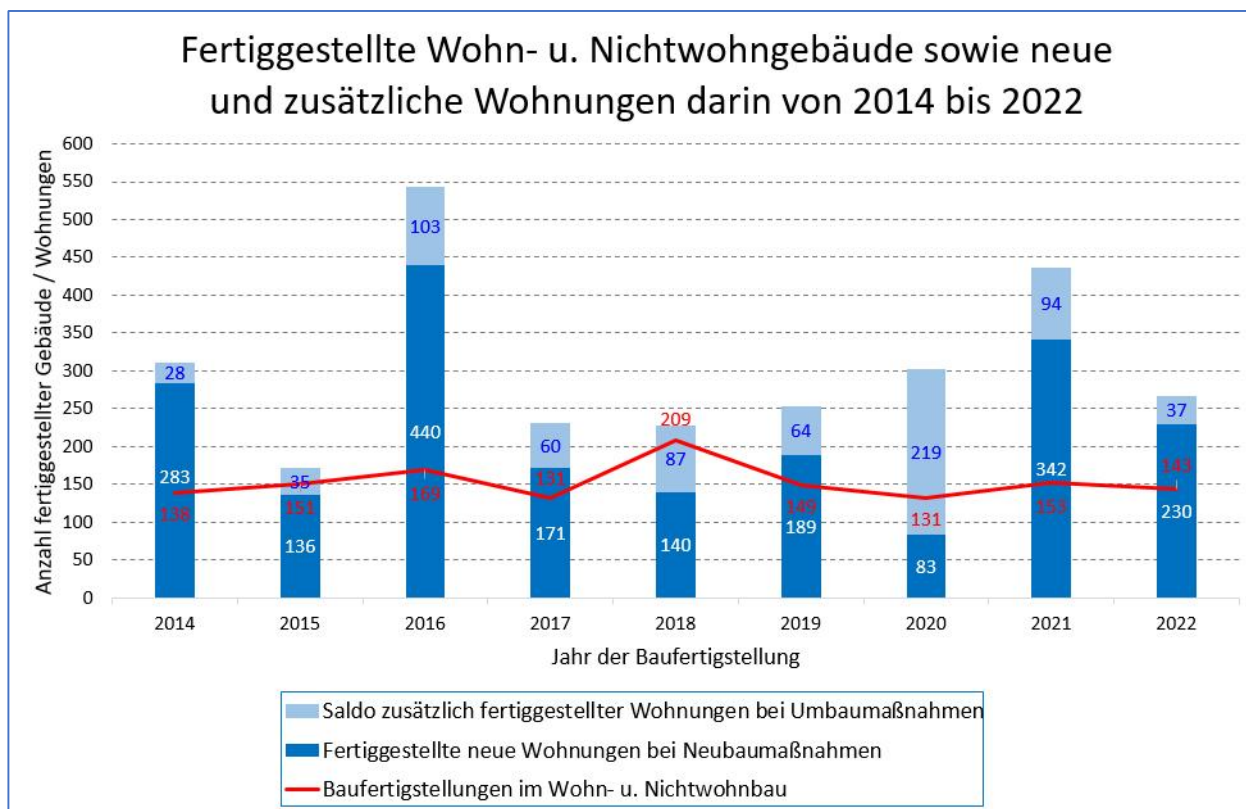
## 2.3 Baufertigstellungen

2022 (2021) wurden dem Bauamt der Stadt Landau insgesamt 143 (153) Baufertigstellungen gemeldet, davon 110 (108) im Wohnbaubereich.

Es wurden 230 (342) neue Wohnungen in 72 (53) neuen Gebäuden fertiggestellt. Davon betroffen waren 40 (19) Einfamilienhäuser, 5 (5) Zweifamilienhäuser und 9 (15) Mehrfamilienhäuser mit 179 (313) Wohnungen sowie eine Wohnung in einem Nicht-Wohngebäude. Weiterhin wurden 37 (94) zusätzliche Wohnungen bei 17 (21) von insgesamt 71 (100) Umbaumaßnahmen (Wohn- und Nichtwohnbau) fertiggestellt.

**2022 wurden 267 Wohnungen fertiggestellt, davon 230 neue Wohnungen in 72 Neubauten und im Saldo 37 zusätzliche Wohnungen in 17 von insgesamt 71 Umbaumaßnahmen.**

Abb. 15: Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude sowie neue und zusätzliche Wohnungen darin

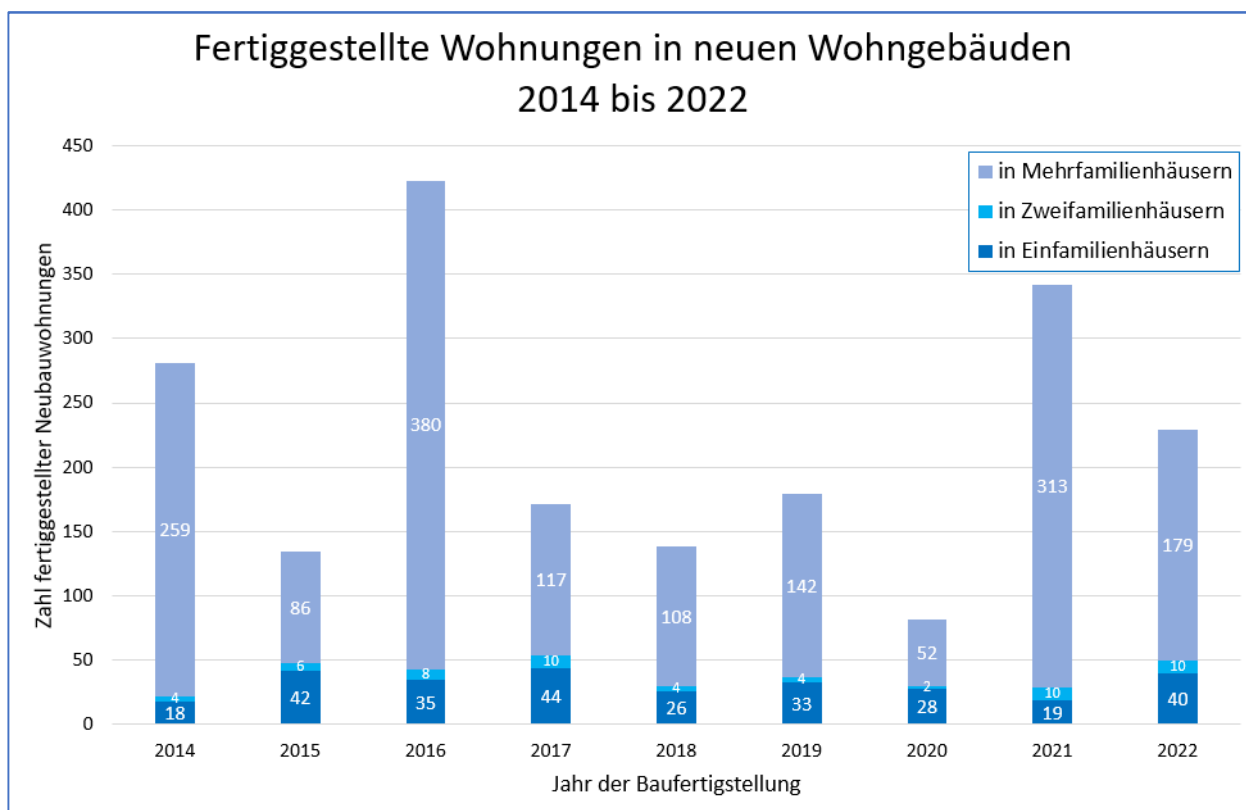


In Abbildung 15 ist zu erkennen, dass die Zahl der 2022 in Landau insgesamt fertiggestellten Wohnungen zwar gegenüber dem Vorjahr gesunken ist, sich aber trotzdem in etwa auf dem Niveau der Jahre vor 2021 befindet. Gleiches lässt sich auch über die Zahl der 2022 fertiggestellten Gebäude sagen.

Es fällt auf, dass 2022 nur wenige zusätzliche Wohnungen bei Umbaumaßnahmen aber dafür viele neue Wohnungen bei Neubaumaßnahmen fertiggestellt wurden.

Das Diagramm in Abbildung 16 zeigt, dass die Anzahl der 2022 fertiggestellten Neubauwohnungen zwar gegenüber dem Vorjahr gesunken ist, sich aber trotzdem auf hohem Niveau befindet.

Abb. 16: Fertiggestellte Wohnungen in neuen Wohngebäuden



Tab. 10: Baufertigstellungen 2022 im Bereich Wohn- und Nichtwohnbau

Statistikbezirk	Baufertigstellungen (Wohn- u. Nichtwohnbau)			
	Neubaumaßnahmen		Umbaumaßnahmen	
	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen
1x, Landau	41	188	39	29
21, Queichheim	4	10	7	1
22, Mörlheim	2	0	7	5
33, Arzheim	1	2	5	0
34, Dammheim	6	7	0	0
35, Godramstein	12	18	4	0
36, Mörzheim	5	5	1	0
37, Nußdorf	1	0	4	2
38, Wollmesheim	0	0	4	0
Gemeinde Landau insgesamt	72	230	71	37

Als Fertigstellungen im Jahr 2022 sind auf Grund der Wohnungsanzahl oder der Bausumme (gewerbliche Objekte ohne Wohnungen) folgende Objekte hervorzuheben:

- Lebensmittelmarkt und Wohnkomplex mit 86 neuen Wohnungen in der Paul-von-Denis-Straße
- Mehrfamilienhaus mit 36 neuen Wohnungen in der Zweibrücker Straße
- Wohnanlage mit 25 neuen Wohnungen Ecke Neustadter Straße / Immelmannstraße
- Gesundheitszentrum Medivicus in der Paul-von-Denis-Straße
- Einkaufsmarkt Ecke Wollmesheimer Höhe / Hagenauer Straße
- Bürogebäude in der Hermann-Staudinger-Straße (Gewerbepark Am Messegelände Ost)

## 2.4 Weitere Informationen

### Bauüberhang:

Als Bauüberhang werden hier alle vor Ende 2022 genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Neu- und Umbaumaßnahmen bezeichnet, die mit der Schaffung von neuen bzw. zusätzlichen Wohnungen verbunden sind. In Landau einschl. der Ortsteile sind davon ca. 190 Bauprojekte bekannt. Man kann hier von einem Potenzial von ca. 970 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. 800 Wohneinheiten liegen in der Kernstadt, die restlichen 46 % mit ca. 170 Wohneinheiten verteilen sich auf die acht Ortsteile. 46 % der Projekte sind Neubaumaßnahmen mit ca. 660 neuen Wohneinheiten und 54 % sind Umbaumaßnahmen mit ca. 310 zusätzlichen Wohneinheiten.

Tab. 11: Bauüberhang

Jahr der Baugenehmigung	Gebäude	Wohnungen
vor 2017	12	61
2017	11	28
2018	10	41
2019	29	209
2020	37	261
2021	44	176
2022	43	195
Summe	186	971

### Situation im 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 2022 71 Wohnbauprojekte mit insgesamt 789 Wohneinheiten fertiggestellt. Weitere 14 Wohnbauprojekte mit 221 zu erwartenden Wohneinheiten sind genehmigt und tlw. im Bau befindlich. Insgesamt wurden / werden hier folglich mehr als 1.000 Wohneinheiten geschaffen. Hinzu kommen in den nächsten drei bis fünf Jahren noch die Baufelder, die sich derzeit im Verkauf befinden.

Ende 2022 waren im Wohnpark Am Ebenberg ca. 1.540 Personen mit Hauptwohnsitz und ca. 30 Personen mit Nebenwohnsitz an 175 verschiedenen Adressen (Hausnummern) gemeldet. 20 Prozent der Bewohner sind jünger als 20 Jahre, 70 Prozent sind im Alter von 20 bis 69 Jahren und 10 Prozent sind 70 Jahre alt oder älter.

### Überregionale Vergleiche zu Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Wohnungsleerständen:

Nach Angaben der ISB in deren „Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2022“ wurden im Jahr 2021 in Landau 4,2 Wohnungen pro 1.000 Einwohner genehmigt. Dies war unter den kreisfreien Städten im Land der dritthöchste Wert. Ähnliches zeigt sich bei den Baufertigstellungen. Hier wurden in Landau 5,6 Wohnungen pro 1.000 Einwohner fertiggestellt. Dies war der höchste Wert unter den 12 kreisfreien Städten.

Auch wenn der Stadt Landau keine Zahlen zu leerstehenden Wohnungen vorliegen, so nennt die ISB hier für Landau und das Jahr 2020 eine Leerstandsquote von 1,5 Prozent und damit einen der niedrigsten Werte unter allen Verwaltungseinheiten im Land.

### Überregionale Vergleiche zu Mieten und Kaufpreisen:

Nach Angaben der ISB stiegen auch im 1. Halbjahr 2022 die Wohnungsmieten in Rheinland-Pfalz mit unvermindertem Tempo weiter an und auch die Preise für Wohneigentum befanden sich auf Wachstumskurs.

Die durchschnittlichen Neuvertragsmieten lagen im ersten Halbjahr 2022 in Landau bei 9,79 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und damit über dem Landesdurchschnitt (8,54 €/ m<sup>2</sup>) und knapp über dem Durchschnitt der 12 kreisfreien Städte (9,76 €/ m<sup>2</sup>). Im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt ist dieser Wert um 4,1 % und im Vergleich zu 2012 um 52,0 % angestiegen.

Im ersten Halbjahr 2022 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Eigentumswohnungen in Landau bei 3.500 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und damit über dem Landesdurchschnitt (3.276 €/ m<sup>2</sup>) und dem Durchschnitt der 12 kreisfreien Städte (3.448 €/ m<sup>2</sup>). Innerhalb eines Jahres ist dieser Wert um 8,1 % und zwischen 2012 und 2022 um 129,1 % gestiegen.

Im ersten Halbjahr 2022 lag der mittlere Angebotskaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser in Landau bei 3.424 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und damit deutlich über dem Landesdurchschnitt (2.170 €/ m<sup>2</sup>) und dem Durchschnitt der 12 kreisfreien Städte (3.138 €/ m<sup>2</sup>). Binnen Jahresfrist ist dieser Wert um 10,6 % und zwischen 2012 und 2022 um 89,2 % gestiegen.

### Entwicklung von Bodenrichtwerten:

Im Frühjahr 2022 wurden vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte neue Bodenrichtwerte veröffentlicht. Beim Vergleich der Werte mit Stichtag 1.1.2022 mit denen des Stichtags 1.1.2020 fallen in ausgewählten Bereichen Wertsteigerungen zwischen neun und 44 Prozent auf.

Tab. 12: Bodenrichtwerte in ausgewählten Bereichen im Vergleich

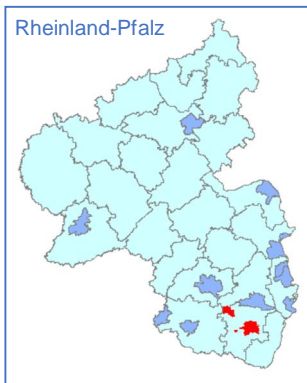
Lage ausgewählter Bereiche	Bodenrichtwerte in Euro pro m <sup>2</sup> mit Stand			Veränderung 2022 zu 2020	
	1.1.2018	1.1.2020	1.1.2022	in €/ m <sup>2</sup>	in Prozent
Kernstadt, Rathausplatz	980	1.100	1.250	150	14
Kernstadt, Boulevard Ostbahnstraße	590	650	780	130	20
Kernstadt, Wohnpark Am Ebenberg	280	330	360	30	9
Kernstadt, Wollmesheimer Höhe	300	360	390	30	8
Arzheim, Ortskern	120	180	260	80	44
Arzheim, Baugebiet AH4	300	360	410	50	14
Dammheim, Ortskern	130	190	230	40	21
Dammheim, Baugebiet DH5	280	330	400	70	21
Godramstein, Ortskern	150	220	260	40	18
Godramstein, Baugebiet GS4	310	360	400	40	11
Mörlheim, Ortskern	120	180	240	60	33
Mörlheim, Baugebiet E7	240	280	320	40	14
Mörzheim, Ortskern	120	160	200	40	25
Mörzheim, Baugebiet MH6	260	300	340	40	13
Nußdorf, Ortskern	150	230	280	50	22
Nußdorf, Baugebiet ND5	340	450	490	40	9
Queichheim, Queichh. Hauptstraße	150	220	260	40	18
Queichheim, Bereich Im Vogelsang	270	300	330	30	10
Wollmesheim, Ortskern	140	200	240	40	20
Wollmesheim, Baugebiet WH3	240	290	340	50	17

In neun von 20 Bereichen (grün) liegt die Wertsteigerung in den letzten zwei Jahren unter 15 %. In neun weiteren Bereichen (gelb) sind Wertsteigerungen zwischen 15 und 25 % festzustellen und in zwei Bereichen (rot) beträgt die Wertsteigerung 33 bzw. 44 %.

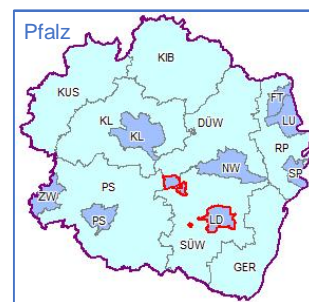
### 3.) Lage, Fläche & Flächennutzung:

#### 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 Koordinatensystem UTM32 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

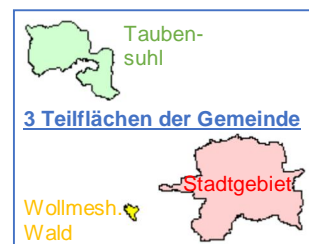


#### 3.2 Fläche

Die Gemeindefläche von Landau in der Pfalz beträgt knapp 83 km<sup>2</sup>. Gemessen an dieser Fläche ist Landau nach Kaiserslautern (140 km<sup>2</sup>) und Neustadt an der Weinstraße (117 km<sup>2</sup>) die drittgrößte kreisfreie Stadt in der Pfalz und damit größer als zum Beispiel Ludwigshafen (77 km<sup>2</sup>).

Das Gemeindegebiet Landaus besteht aus drei Teilflächen. Neben dem eigentlichen Stadtgebiet von Landau mit den acht Ortsteilen (57,7 km<sup>2</sup>, hier rot dargestellt) gibt es noch die Waldexklave auf dem Taubensuhl (24,5 km<sup>2</sup>, hier grün dargestellt) und die kleinere Waldexklave des Wollmesheimer Waldes bei Eschbach (0,8 km<sup>2</sup>, hier gelb dargestellt).

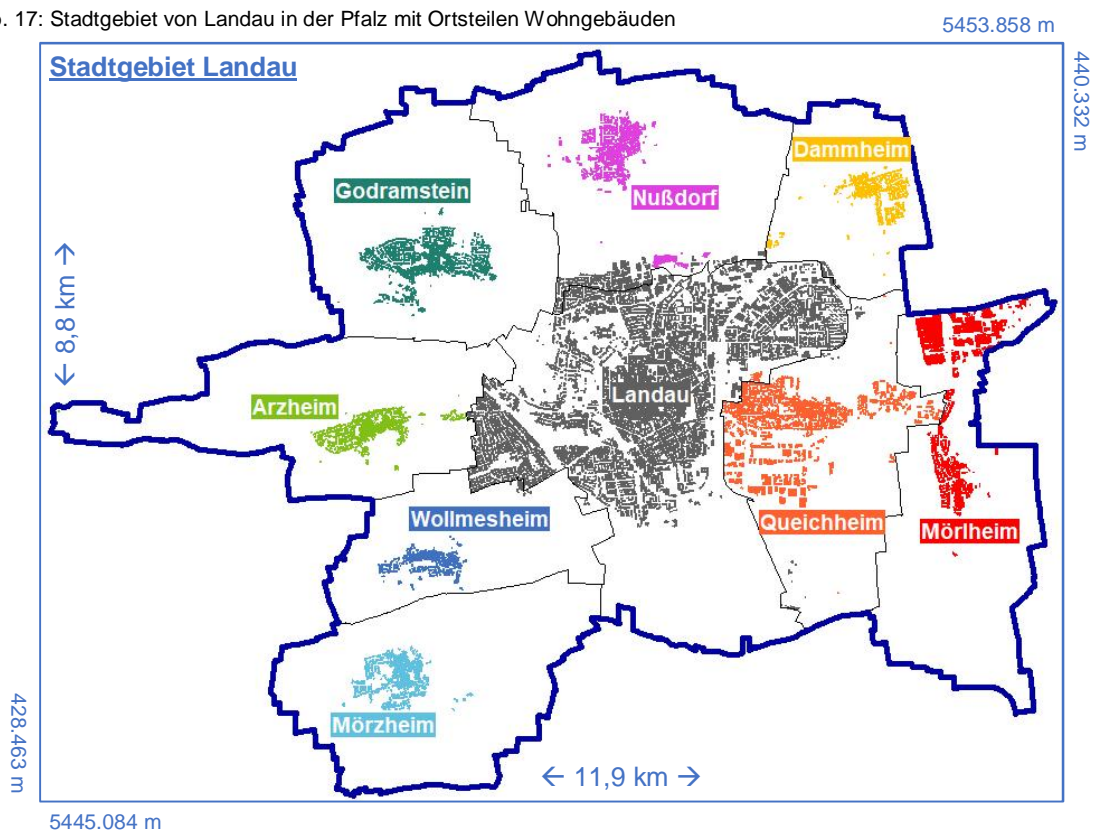
Neben der Landauer Kernstadt besteht die kreisfreie Stadt Landau aus den beiden im April 1937 eingemeindeten Ortsteilen Mörlheim und Queichheim sowie den sechs im April 1972 eingemeindeten Ortsteilen Arzheim, Dammheim, Godramstein, Mörzheim,





Nußdorf und Wollmesheim. Das in Abbildung 17 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. 17: 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 Dezember 2022) ergab die nachfolgend zusammengetragenen Werte. Die Gemeinde Landau hat demnach eine Gesamtfläche von 8.295 Hektar (Summe aller Flurstücke). Ein Viertel davon wird als Weinberg genutzt. In der Gemarkung Nußdorf sind es sogar zwei Drittel der Gemarkungsfläche.

Landau ist die größte weinbautreibende Gemeinde Deutschlands.

Ein Viertel der Gemeindefläche wird als Weinbergsfläche genutzt.

Tab 13: Gemarkungs- und Weinbergsflächen

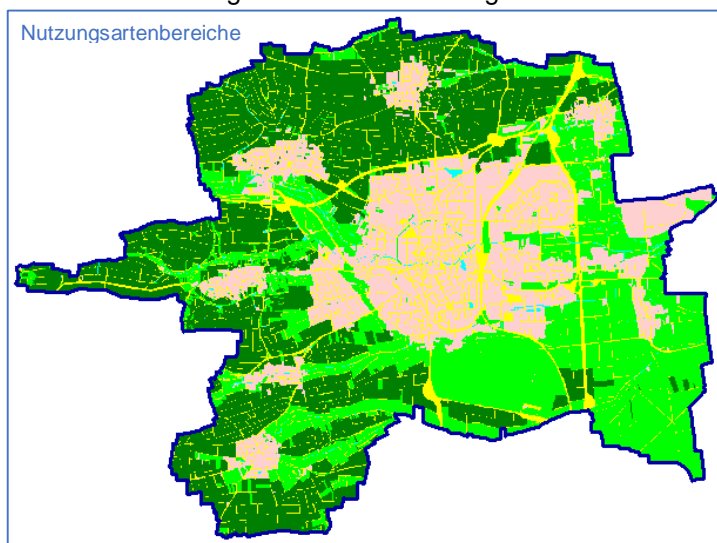
Gemarkung	Gemarkungsfläche in Hektar	davon als Weinberg genutzte Fläche in ha	Anteil der Weinbergsfläche in Prozent
Arzheim	606	378	62
Dammheim	322	81	25
Godramstein	688	434	63
Landau	1.181	75	6
Mörzheim	645	10	2
Mörzheim	652	402	62
Nußdorf	701	471	67
Oberhaingeraide (=Waldexklave)	2.450	0	0
Queichheim	581	26	4
Wollmesheim (ohne Waldexklave)	390	206	53
Wollmesheimer Wald (Exklave)	79	0	0
Summe (aus Flurstücksflächen)	8.295	2.082	25

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 14 aufgeführten vier Nutzungsartenbereiche. Die Auswertung der ALKIS-Daten vom Dezember 2022 wurde durch das Stadtbauamt Landau vorgenommen.

Tab 14: Nutzungsartenbereiche

Nutzungsartenbereich	Fläche in Hektar	Anteil in Prozent
1, Siedlung	1.275	15,4
2, Verkehr	794	9,6
3, Vegetation / Freiraum	6.177	74,5
davon Weingarten	2.082	25,1
4, Gewässer	49	0,6
Summe	8.295	100,0



Vom Statistischen Landesamt wurde für Ende 2021 der Anteil der Siedlungsfläche an der gesamten Gemeindefläche für Landau mit 15,1 % angegeben. Zum Vergleich hatte Neustadt einen Anteil von 13,5 % und Speyer einen Anteil von 33,3 %.

Feingliederter wird zwischen den in Tabelle 15 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 15: Nutzungsartengruppen

Nutzungsartengruppe	Fläche in Hektar	Anteil in Prozent
11, Wohnbaufläche	519	6,3
12, Industrie- und Gewerbefläche	287	3,5
13, Halde	3	0,0
16, Fläche gemischter Nutzung	136	1,6
17, Fläche besonderer funktionaler Prägung	97	1,2
18, Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	218	2,6
19, Friedhof	15	0,2
21, Straßenverkehr	341	4,1
22, Weg	360	4,3
23, Platz	23	0,3
24, Bahnverkehr	43	0,5
25, Flugverkehr	28	0,3
31, Landwirtschaft	3.552	42,8
32, Wald	2.447	29,5
33, Gehölz	173	2,1
37, Unland, Vegetationslose Fläche	5	0,1
41, Fließgewässer	37	0,4
43, Stehendes Gewässer	12	0,1
Summe	8.295	100,0

## Anhang 1: Baugenehmigungen im Jahr 2022

Merkmal	Baugenehmigungen im Jahr			Veränderung 2022 zum Jahr ...	
	2022	2021	2020	2021	2020
<b>Baugenehmigungen</b>	Anzahl			Anzahl	
Baugenehmigungen insgesamt	111	190	195	-79	-84
davon					
Wohngebäude / Neubau	22	38	66	-16	-44
Wohngebäude / Umbau	54	89	89	-35	-35
Nichtwohngebäude / Neubau	16	26	18	-10	-2
Nichtwohngebäude / Umbau	19	37	22	-18	-3
<b>Wohnungen</b>	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen insgesamt	197	194	365	3	-168
<b>Wohnungen nach Art der Baumaßnahme</b>	Anzahl			Anzahl	
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	45	52	44	-7	1
Neubau	152	142	321	10	-169
<b>Neubauwohnungen nach Gebäudeart</b>	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen in Wohngebäuden	152	142	321	10	-169
davon in					
Einfamilienhäusern	7	20	54	-13	-47
Zweifamilienhäusern	8	12	2	-4	6
Mehrfamilienhäusern	137	110	265	27	-128
Wohnheimen	0	0	0	0	0
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	0	0	0	0	0
<b>Wohnungen nach Zahl der Räume</b>	Anzahl			Anzahl	
1 Raum	10	9	99	1	-89
2 Räume	66	52	79	14	-13
3 Räume	59	50	81	9	-22
4 Räume	34	22	33	12	1
5 und mehr Räume	28	61	73	-33	-45
<b>Wohnfläche in Neubauwohnungen</b>	Quadratmeter			Quadratmeter	
Wohnfläche insgesamt	12.868	16.320	24.830	-3.452	-11.962
durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	85	115	77	-30	8

**2022 wurden Baugenehmigungen für insgesamt  
 111 Gebäude erteilt.  
 Dadurch können 197 Wohnungen entstehen.**

### Hinweis:

Die Zahl der 2022 erteilten Baugenehmigungen ist deutlich geringer als in den Vorjahren. Dies ist zu einem erheblichen Teil der Personalsituation im Stadtbauamt geschuldet.

## Anhang 2: Baufertigstellungen im Jahr 2022

Merkmal	Baufertigstellungen im Jahr			Veränderung 2022 zum Jahr ...	
	2022	2021	2020	2021	2020
<b>Baufertigstellungen</b>	Anzahl			Anzahl	
Baufertigstellungen insgesamt	143	153	131	-10	12
davon					
Wohngebäude / Neubau	54	39	32	15	22
Wohngebäude / Umbau	56	69	62	-13	-6
Nichtwohngebäude / Neubau	18	14	10	4	8
Nichtwohngebäude / Umbau	15	31	27	-16	-12
<b>Wohnungen</b>	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen insgesamt	267	436	302	-169	-35
<b>Wohnungen nach Art der Baumaßnahme</b>	Anzahl			Anzahl	
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	37	94	219	-57	-182
Neubau	230	342	83	-112	147
<b>Neubauwohnungen nach Gebäudeart</b>	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen in Wohngebäuden	229	342	82	-113	147
davon in					
Einfamilienhäusern	40	19	28	21	12
Zweifamilienhäusern	10	10	2	0	8
Mehrfamilienhäusern	179	313	52	-134	127
Wohnheimen	0	0	0	0	0
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	1	0	1	1	0
<b>Wohnungen nach Zahl der Räume</b>	Anzahl			Anzahl	
1 Raum	23	44	74	-21	-51
2 Räume	96	84	56	12	40
3 Räume	47	174	77	-127	-30
4 Räume	40	77	51	-37	-11
5 und mehr Räume	61	57	44	4	17
<b>Wohnfläche in Neubauwohnungen</b>	Quadratmeter			Quadratmeter	
Wohnfläche insgesamt	20.690	32.177	9.432	-11.487	11.258
durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	90	94	114	-4	-24

**2022 wurden Baufertigstellungen für insgesamt  
 143 Gebäude registriert.  
 Dabei sind 267 Wohnungen entstanden.**

### Hinweis:

Die Zahl der 2022 registrierten Baufertigstellungen liegt auf dem Niveau der Vorjahre. Trotzdem ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen zurückgegangen.