



Informationsvorlage 620/032/2019

Amt/Abteilung: Abteilung Vermessung und Geoinformation Datum: 06.03.2019	Aktenzeichen: 00.05.00/620-M	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	06.03.2019	Vorberatung N
Bauausschuss	12.03.2019	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Jahresstatistik 2018 für die Bereiche Bevölkerung, Bauen und Wohnen

Information:

Seit einigen Jahren werden zu Jahresbeginn die Einwohnerdaten aus dem kommunalen Meldewesen und seit 2014 auch die Daten der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Bauamt statistisch ausgewertet. Nach dem 2015 von dem Büro InWIS erstellten Wohnraumversorgungskonzept wurden weitere Wohnungsmarktbeobachtungen durchgeführt und im Sommer 2016 der erste sowie im ersten Quartal 2018 der zweite Monitoring-Bericht hierzu veröffentlicht. Die Ergebnisse der nun aktuell durchgeführten statistischen Auswertungen bilden den dritten Bericht in dieser Reihe, der jährlich fortgeschrieben werden soll. Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz hat am 5. Februar 2019 die Ergebnisse der 5. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung veröffentlicht. Die daraus für Landau relevanten Aussagen werden ebenfalls hier berücksichtigt.

Bevölkerung:

Ende 2018 waren in Landau 47.354 Einwohner mit Haupt- und 747 mit Nebenwohnung gemeldet. Dadurch wurde 2018 erstmals die 48.000er-Marke überschritten. Gegenüber dem Vorjahr ist ein Einwohnerzuwachs von 279 Personen mit Hauptwohnsitz bzw. 0,6 % zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl Landaus stieg damit zwar immer noch an, jedoch weniger stark als in den Jahren 2017 (+432), 2016 (+694) und 2015 (+933).

Das Medianalter der Gesamtbevölkerung liegt im Schnitt (infolge des ständigen Zuzugs junger Menschen) unverändert bei 42 Jahren, bei den Deutschen bei 44 und bei den Nicht-Deutschen bei 35 Jahren. Demnach sind Ausländer/-innen deutlich jünger als Deutsche.

Fast jeder vierte Einwohner in Landau (23,7 %) hat einen Migrationshintergrund. Davon sind 55 % Deutsche und 31 % leben seit ihrer Geburt in Deutschland. Der Ausländeranteil stieg von 9,3 % im Jahr 2015 auf nunmehr 10,7 %. In den letzten drei Jahren nahm die Zahl der Deutschen um 637 Personen (1,5 %) und die Zahl der Ausländer/-innen um 768 Personen (17,9 %) zu. 43,4 % der Nicht-Deutschen sind Staatsangehörige eines EU-Staates. Am häufigsten sind in Landau Syrer (557), Polen (475), Rumänen (365) und Türken (360) vertreten.

An 1.459 von insgesamt 10.478 Wohnadressen lebt nur eine einzige Person. 468 dieser Alleinlebenden sind über 80 Jahre alt, wovon 101 Personen sogar das 90. Lebensjahr überschritten haben.

Im Einwohnerbestand sind 3.032 Personen (6,4 % der Gesamtbevölkerung) eingetragen, die erstmals seit Jahresbeginn 2018 in Landau gemeldet sind. Die Hälfte dieser sog. Neubürger ist jünger als 23 Jahre und etwa 24 % davon besitzen nicht die deutsche Staatsangehörigkeit.

2018 ist die Zahl der Geburten (383) gegenüber dem Vorjahr (443) leicht gefallen. Etwa ein Drittel der Kinder unter einem Jahr hat einen Migrationshintergrund und 11 % der 2018 geborenen Kindern besitzen nicht die deutsche Staatsangehörigkeit. Die Zahl der Sterbefälle (486) liegt auf dem Niveau des Vorjahres (495).

2018 blieb die Zahl der Zuzüge (3.775) auf dem Vorjahresniveau (3.773). Die Zahl der Fortzüge (3.418) ist gegenüber dem Vorjahr (3.312) allerdings leicht gestiegen. 25 % der 2018 nach Landau zugezogenen Personen und 22 % der aus Landau fortgezogenen Personen sind Ausländer/-innen (am häufigsten rumänisch). Weit über die Hälfte (56 %) der Zugezogenen sind junge Erwachsene (18 bis 29 Jahre), mehrheitlich Frauen. Die größten Wanderungsbewegungen finden im Oktober (zu Beginn des Wintersemesters an der Uni) statt. Direkt aus dem Ausland sind 581 Personen nach Landau zugezogen. Die meisten Wanderungsverflechtungen mit dem Ausland fanden 2018 mit osteuropäischen Ländern (Rumänien, Bulgarien und Polen) statt. Im Wanderungssaldo gewinnt Landau 112 Einwohner aus dem Ausland, 68 aus anderen Bundesländern und 177 Einwohner aus Rheinland-Pfalz.

Bauen und Wohnen:

Ende 2017 verfügte Landau über 24.377 Wohnungen und damit über 278 mehr als im Jahr zuvor.

2018 wurden 131 Baugenehmigungen im Bereich Wohnbau und 62 im Bereich Nicht-Wohnbau erteilt. Dadurch können im Saldo 406 neue bzw. zusätzliche Wohnungen gebaut werden. Die geplanten Bausummen belaufen sich auf die Rekordhöhe von 174 Mio. Euro und liegen damit nochmals deutlich über dem Vorjahresniveau (139 Mio. €). Im Bereich Wohnbau wurden 31 neue Ein- und Zweifamilienhäuser, 11 neue Mehrfamilienhäuser, 30 Umbaumaßnahmen mit und 59 Umbaumaßnahmen ohne die Schaffung zusätzlicher Wohnungen genehmigt.

2018 wurden 98 Wohnbauprojekte fertiggestellt. Dabei entstanden 135 Wohnungen in 35 neuen Wohngebäuden und 65 zusätzliche Wohnungen bei 19 Umbaumaßnahmen.

Zwischen 2007 und 2017 stieg Landaus Bevölkerungszahl um 7,5 %, womit Landau hinter Mainz (8,6 %) den zweiten Platz im Land belegte. 2017 stieg die Zahl der Wohnungen in Landau um 3,8 Wohnungen pro 1.000 Einwohner, womit Landau nach Trier (6,0) den zweithöchsten Wert unter den kreisfreien Städten im Land aufwies. 2017 wurden landesweit 11 % weniger Wohnungen in Neubauten genehmigt als im Vorjahr. Im Schnitt waren es 3,3 Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Dieser Trend trifft nicht für Landau zu. Hier wurden 2017 fast doppelt so viele Wohnungen in neuen Wohngebäuden genehmigt als 2016. Das waren 7,4 Wohnungen pro 1.000 Einwohner, was Landau einen Spitzenplatz unter den 36 Verwaltungsbezirken im Land beschert.

Gegenüber der Ausgangsbasis des Wohnraumversorgungskonzepts von InWIS (Stand Ende 2014) stieg die Zahl der Wohnungen in Landau bis Ende 2017 um 824 auf 24.377 an. In den vier Jahren bis Ende 2018 wurden insgesamt 1.436 Wohnungen genehmigt, davon 909 in Neubauten und 527 zusätzliche Wohnungen in umzubauenden Bestandsgebäuden. Im gleichen Zeitraum wurde dem Stadtbauamt die Fertigstellung von 1.171 Wohnungen gemeldet, davon 887 Wohnungen in Neubauten und 284 zusätzliche Wohnungen in umgebauten Bestandsgebäuden. Ende 2018 steht bei 385 der in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen noch die Fertigstellung von ca. 920 Wohnungen aus.

Ende 2018 waren in Landau etwa so viele Einwohner gemeldet wie von InWIS in der Bevölkerungsprognose bis 2030 prognostiziert wurde. Der Zunahme von 2.338 Einwohnern in den letzten vier Jahren steht die Zunahme von 1.171 Wohnungen gegenüber. Die Einwohnerzahl von Landau steigt nach wie vor, jedoch 2018 nun zum dritten Mal in Folge etwas langsamer als im jeweiligen Vorjahr. Die Zahl der 2018 genehmigten Wohnungen (406) blieb aber weiterhin auf hohem Niveau.

Nachrichtliche Informationen zum sozialen Wohnungsbau

In Landau gibt es 468 Wohneinheiten (WE) mit Bindungen, d. h. für den Bezug dieser Wohneinheiten ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Von den 468 WE fallen 60 WE bis zum 31.12.2019 aus der Bindung, bis 31.12.2020 weitere 26 WE. Durch Neubaumaßnahmen wurden im Jahr 2018 39 WE und werden 2019 bisher weitere 58 WE geschaffen.

Im Jahr 2018 wurden 251 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt.

5. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz

Legt man die mittlere Variante der aktuellen Berechnungen des Statistischen Landesamtes zu Grunde, in der man annimmt, dass die Wanderungsgewinne bis 2025 auf etwa die Hälfte gegenüber 2017 zurückgehen werden, könnte das Land Rheinland-Pfalz mittelfristig (bis 2040) 2,6 % der Einwohner verlieren und damit auf den Stand von 1995 zurückfallen.

Regional wird die Bevölkerungsentwicklung im Land sehr unterschiedlich verlaufen. Bis 2040 wird bei den kreisfreien Städten eine Bevölkerungsabnahme von 0,4 % und bei den Landkreisen von 3,4 % angenommen. Lediglich für fünf von 12 kreisfreien Städten und für fünf von 24 Landkreisen wird mittelfristig noch von einer leichten Bevölkerungszunahme ausgegangen. Landau gehört (wenn auch minimal) zu diesen insgesamt 10 wachsenden Gebietskörperschaften.

Für Landau wird (in der mittleren Variante) bis 2025 noch ein leichter Bevölkerungsanstieg um 0,8 % angegeben. Bis 2040 soll die Bevölkerungszahl aber wieder annähernd auf das heutige Niveau abfallen und danach – wie überall im Land – weiter sinken.

Gravierender als die Entwicklung der Einwohnerzahl wird der altersstrukturelle Umbau der Bevölkerung sein. Von 2017 bis 2040 soll in Landau die Zahl der Seniorinnen und Senioren (ab 65 Jahre) von heute 8.797 um 4.005 Personen (45,5 %) auf dann 12.802 zunehmen. Deren Anteil an der Gesamtbevölkerung wird mittelfristig von 19 % auf 28 % ansteigen. Dies dürfte sich vor allem am Arbeitsmarkt bemerkbar machen und Unternehmen sowie den öffentlichen Dienst vor eine große Herausforderung stellen.

Auch der Bedarf an ambulanten und stationären Pflegeeinrichtungen wird dementsprechend ansteigen.

Fazit: Landau wächst weiter und wird älter – Wohnungsbau, Baulandbereitstellung und Stadtumbau bleiben weiterhin wichtige Aufgaben der Stadtentwicklungspolitik

Die Bevölkerungszahlen und die Bautätigkeit in Landau zeigen weiter nach oben. Daran ändern auch leicht verringerte Wachstumszahlen nichts. Diese verdeutlichen aber, was die Bevölkerungsprognose des Landes ankündigt: Das Wachstum wird zwar auch in Landau mittelfristig abnehmen, der Wohnungsbedarf bleibt aber unverändert hoch. Die Menschen werden älter, damit wird die durchschnittliche Haushaltsgröße immer geringer. Gleichzeitig beanspruchen die Menschen aufgrund steigendem Wohlstands mehr Wohnfläche. Es bedarf eines ausgewogenen Mixes bei der Stadtentwicklung, auf den die Stadt durch die Ausweisung von Wohnbauland und den Umbau im Bestand reagiert. Die Erkenntnis der vergangenen Jahre ist, dass es nicht mehr um ein "entweder – oder", sondern um ein "sowohl als auch" geht. Die hohen Baufertigstellungs- und Baugenehmigungszahlen und die Bausummen im Bestand wie auch im Neubau zeigen, dass die Stadt Landau auf dem richtigen Weg ist, die siedlungs- und wohnungspolitischen Herausforderungen der Zukunft mit nachhaltigen Strategien zu bewältigen.

Anlagen:

Jahresstatistik 2018

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport
Dezernat I - OB
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Gebäudemanagement
Jugendamt
Sozialamt

Schlusszeichnung:

