Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung
Stadtbauamt
Abt. Vermessung und Geoinformation

GEBIET

BEVÖLKERUNG

VERKEHR

Jahresstatistik 2018 von Landau in der Pfalz

Stand: 31.12.2018

BAUEN UND WOHNEN

Jahresstatistik 2018 von Landau in der Pfalz, Stand: 31.12.2018

Inhalt: **Seite**

Das Wichtigste in Kürze 3

A – GEBIET:

1.) Geographische Lage von Landau 5

2.) Bodenfläche und Flächennutzung 6

B – BEVÖLKERUNG:

3.) Einwohnerbestand 7

4.) Bevölkerungsentwicklung 16

5.) Bevölkerungsprojektion 25

C – BAUEN UND WOHNEN:

6.) Gebäude- und Wohnungsbestand 28

7.) Baugenehmigungen 29

8.) Baufertigstellungen 32

9.) Wohnungsmarktbeobachtungen 33

D – VERKEHR:

10.) Kraftfahrzeugzulassungen 38

letzte redaktionelle Bearbeitung am 15.02.2019

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: http://geoportal.landau.de

Das Wichtigste in Kürze:

Die wichtigsten Aussagen aus der aktuellen Statistik sind:

A – GEBIET:

Die kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz liegt im Süden von Rheinland-Pfalz. Die Gemeindefläche beträgt 83 km². Ein Viertel davon wird als Weinberg genutzt. Landau ist die größte weinbautreibende Gemeinde Deutschlands.

B – 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 Kinder 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.

C – 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 und 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 (Ende 2014) des Wohnraumversorgungskonzepts der Fa. InWIS 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 920 Wohnungen aus.

Ende 2018 waren in Landau etwa so viele Einwohner gemeldet wie die Fa. InWIS in der Bevölkerungsprognose bis 2030 prognostiziert hat. 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.

D – VERKEHR:

Anfang 2018 waren in Landau 31.442 Kfz zugelassen, darunter 26.521 Pkw. Die Zahl der Kfz stieg 2017 in Landau um 1,9% an. Dies war der höchste Zuwachs unter den 36 Verwaltungsbezirken in Rheinland-Pfalz (Durchschnitt: +1,5%). Die Pkw-Dichte lag in Landau bei 576 Pkw je 1.000 Einwohner und war damit nach Neustadt an der Weinstraße (604) und Zweibrücken (602) der dritthöchste Wert im Land. In den vier Jahren von Anfang 2014 bis Anfang 2018 stieg die Zahl der in Landau zugelassenen Pkw (7,7%) noch stärker als die Zahl der Einwohner (6,1%). Mehr Einwohner, aber auch mehr Gewerbetreibende, bedeuten demnach auch mehr Fahrzeuge und eine Zunahme des Verkehrs.

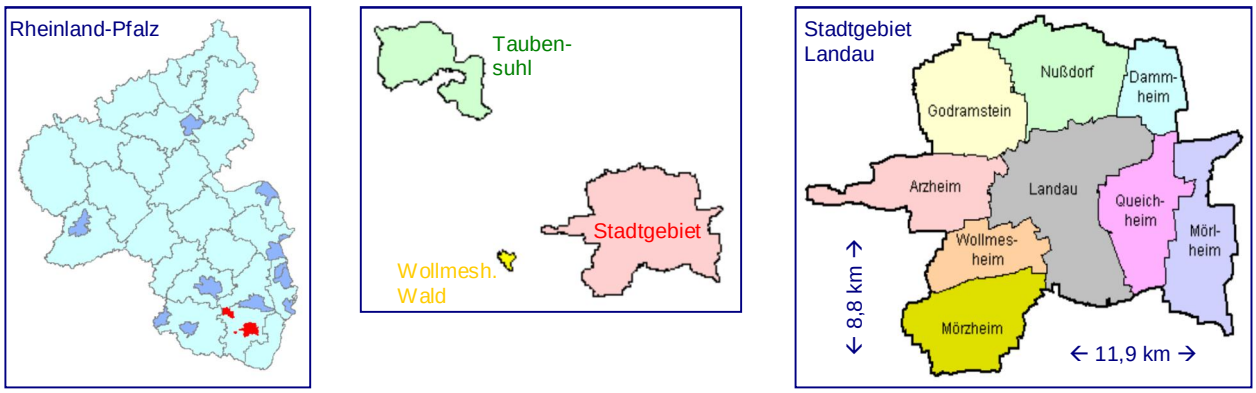
1.) Geographische Lage von Landau:

Das Bundesland Rheinland-Pfalz besteht aus 24 Landkreisen und 12 kreisfreien Städten, wovon vier weniger als 50.000 Einwohner haben. Laut der Veröffentlichung „Rheinland-Pfalz regional 2019“ des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ist Landau gemessen an der Einwohnerzahl mit 46.292 Einwohnern nach Zweibrücken (34.270) und Pirmasens (40.632) die drittkleinste kreisfreie Stadt im Land vor Frankenthal mit 48.417 Einwohnern. Hierbei basieren die Einwohnerzahlen auf dem Zensus 2011 und geben den Stand vom 31.12.2017 wieder.

Gleichzeitig ist Landau gemessen an der Gemeindefläche mit 83 km² nach Kaiserslautern (140 km²) und Neustadt an der Weinstraße (117 km²) die drittgrößte kreisfreie Stadt in der Pfalz.

Die Gemeinde Landau in der Pfalz liegt im Süden von Rheinland-Pfalz. Das Gemeindegebiet besteht aus drei Teilflächen. Neben dem eigentlichen Stadtgebiet von Landau mit den acht Ortsteilen (57,7 km²) gibt es noch die Waldexklave auf dem Taubensuhl (24,5 km²) und die kleinere Waldexklave des Wollmesheimer Waldes bei Eschbach (0,8 km²). Landau ist eingebettet in den Landkreis Südliche Weinstraße und grenzt an die umliegenden Verbandsgemeinden Offenbach, Herxheim, Landau-Land, Annweiler am Trifels und Edenkoben.

Abb. 1: Geographische Lage von Landau



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

Abb. 2: Ansicht von Landau

2.) Bodenfläche und 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: Ende 2018) ergab die in Tabelle 1 zusammengetragenen Werte. Die Gemeinde Landau hat demnach eine Gesamtfläche von 8.295,1 Hektar. Im Schnitt wird etwa ein Viertel davon als Weinberg genutzt. In der Gemarkung Nußdorf sind es sogar mehr als 2/3 der Gemarkungsfläche.

Tab 1: Gemarkungs- und Weinbergsflächen

Gemarkung	Gemarkungs-fläche in Hektar	davon als Weingarten genutzte Fläche in ha	Anteil der Weinbergs-fläche in Prozent
Arzheim	606,1	378,8	62,5 %
Dammheim	322,3	81,1	25,2 %
Godramstein	687,6	436,0	63,4 %
Landau	1.181,3	73,0	6,2 %
Mörlheim	644,7	9,1	1,4 %
Mörzheim	652,2	384,2	58,9 %
Nußdorf	701,2	474,7	67,7 %
Oberhaingeraide	2.449,6	0,0	0,0 %
Queichheim	581,0	26,0	4,5 %
Wollmesheim (ohne Waldexklave)	390,0	201,7	51,7 %
Wollmesheimer Wald (Exklave)	79,1	0,0	0,0 %
Summe	8.295,1	2.064,6	24,9 %

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes ist Rheinland-Pfalz das mit Abstand größte Weinbauland Deutschlands und Landau darf sich mit einer bestockten Rebfläche von 2.067 Hektar (vor Neustadt an der Weinstraße mit 2.031 ha) als die größte weinbautreibende Gemeinde Deutschlands bezeichnen.

Bei den Nutzungsarten des Liegenschaftskatasters wird zwischen vier Objektartengruppen unterschieden. Ende 2018 teilte sich demnach die Flächennutzung der Gemeinde Landau auf 15 % Siedlung (Nr. 1x), 9 % Verkehr (Nr. 2x), 76 % Vegetation (Nr. 3x) und knapp 1 % Gewässer (Nr. 4x) auf. Die Tabelle 2 gibt Aufschluss über die einzelnen Objektarten und Flächengrößen sowie deren Anteile an der Gemeindefläche.

Tab 2: Objektarten der Flächennutzung

Objektart	Fläche in Hektar	Anteil in Prozent
11, Wohnbaufläche	512,4	6,2 %
12, Industrie- und Gewerbefläche	280,0	3,4 %
13, Halde	3,6	0,0 %
16, Fläche gemischter Nutzung	121,3	1,5 %
17, Fläche besonderer funktionaler Prägung	92,8	1,1 %
18, Sport-, Freizeit und Erholungsfläche	230,3	2,8 %
19, Friedhof	15,0	0,2 %
21, Straßenverkehr	337,1	4,1 %
22, Weg	284,8	3,4 %
23, Platz	22,8	0,3 %
24, Bahnverkehr	43,5	0,5 %
25, Flugverkehr	1,4	0,0 %
31, Landwirtschaft	3.623,3	43,7 %
32, Wald	2.525,8	30,4 %
33, Gehölz	145,1	1,7 %
37, Unland, vegetationslose Fläche	9,2	0,1 %
41, Fließgewässer	37,4	0,5 %
43, Stehendes Gewässer	9,7	0,1 %
Summe	8.295,5	100,0 %

3.) Einwohnerbestand:

Die der aktuellen Auswertung zu Grunde liegenden Daten wurden am 7. Januar 2019 dem Einwohnermeldesystem (MESO) mit Stand 31.12.2018 entnommen. 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 MESO-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 tlw. die Einwohner in Haupt- und Nebenwohnungen aus. Das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz bezieht sich hingegen bei seinen Veröffentlichungen i. d. R. auf die Daten der Volkszählung von 1987 bzw. auf die Daten des Zensus 2011 und auf deren Fortschreibung und berücksichtigt nur Einwohner in Hauptwohnungen.

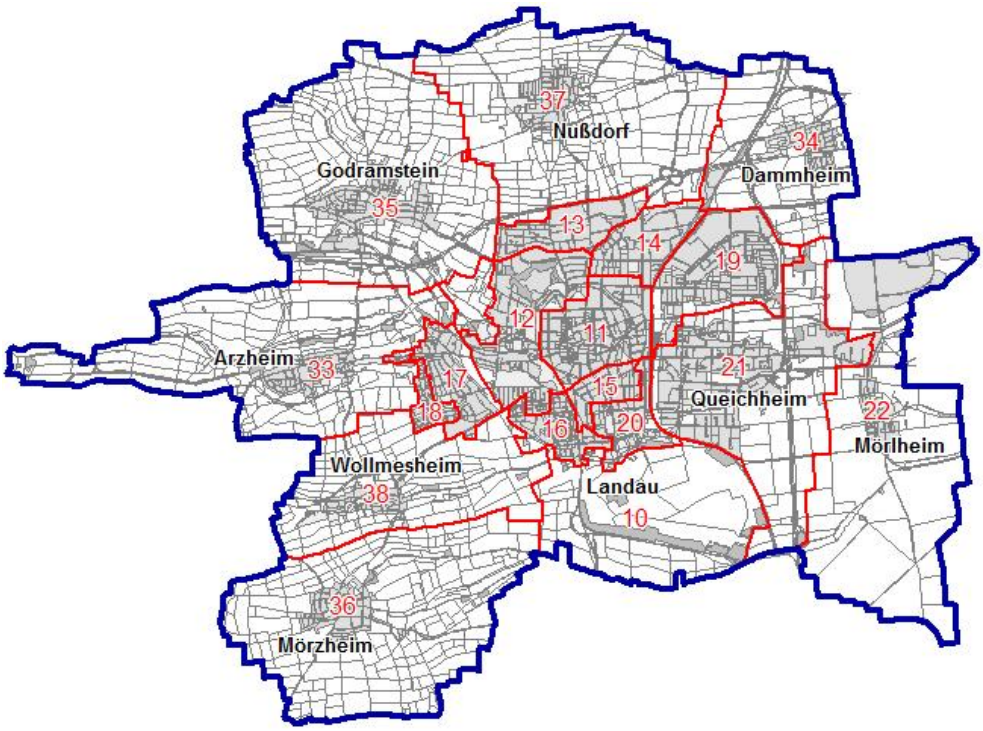
Am 31. Dezember 2018 waren in der Gemeinde Landau in der Pfalz 47.354 Personen mit Hauptwohnsitz (HAW) und weitere 747 Personen mit Nebenwohnsitz (NEW) gemeldet. Bei den Nebenwohnungen wurden nur diejenigen Personen berücksichtigt, deren Hauptwohnung sich außerhalb der Gemeinde Landau befindet, d. h. Personen mit sowohl Haupt- als auch Nebenwohnsitz in Landau wurden nicht mehrfach ausgewertet, sondern nur mit ihrem Hauptwohnsitz. Im Jahr 2018 hat die Zahl der Einwohner (in Hauptwohnungen) um 279 Personen (+0,6 %) zugenommen. Der Vergleichswert für das Jahr 2017 liegt bei 432 Personen (0,9 %).

Tab 3: Einwohnerbestand am 31.12.2018 und Einwohnerentwicklung im Jahr 2018

Einwohner	am 31.12.2017	am 31.12.2018	Veränderung absolut	Entwicklung relativ
in Hauptwohnungen	47.075	47.354	279	+0,6 %
in Nebenwohnungen	732	747	15	+2,0 %
Insgesamt	47.807	48.101	294	+0,6 %

Die Stadt Landau ist in statistische Bezirke eingeteilt welche in Abbildung 3 dargestellt sind. Diese Karte finden Sie auch im GeoPortal.Landau als PDF-Datei. Es ist zu beachten, dass die Abgrenzung der Statistikbezirke nicht überall deckungsgleich mit den Gemarkungs- oder den Ortsbezirksgrenzen verläuft.

Abb. 3: Karte der Statistikbezirke (seit 2014)



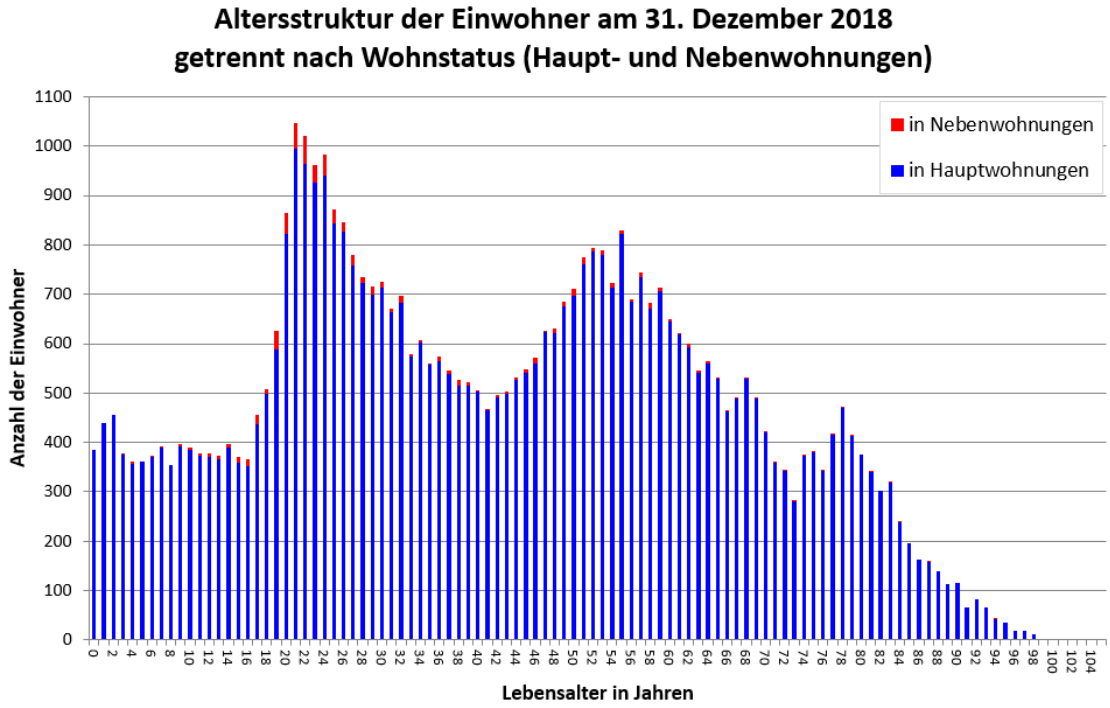
Tab. 4: Einwohner getrennt nach Wohnstatus (Haupt- / Nebenwohnung)

Statistikbezirk	Einwohnerinnen und Einwohner am 31.12.2018		
	insgesamt	in Haupt-wohnungen	in Neben-wohnungen
11, Landau - Mitte	9.461	9.344	117
12, Landau - West	4.250	4.153	97
13, Landau - Nord	1.246	1.205	41
14, Landau - Nordost	2.759	2.715	44
15, Landau - Südstadt	3.313	3.271	42
16, Landau – Süd	3.443	3.391	52
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	2.571	2.548	23
18, Landau - Südwest	1.121	1.099	22
19, Landau – Horst	5.761	5.710	51
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg	657	640	17
21, Queichheim	3.653	3.536	117
22, Mörlheim	1.076	1.060	16
33, Arzheim	1.423	1.398	25
34, Dammheim	1.100	1.095	5
35, Godramstein	2.743	2.711	32
36, Mörzheim	1.166	1.149	17
37, Nußdorf	1.577	1.561	16
38, Wollmesheim	775	762	13
Gemeinde Landau insgesamt *[1]	48.095	47.354	747

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

Das Diagramm in Abbildung 4 zeigt, dass in Landau die Nebenwohnungen nur im Alter zwischen 17 und 27 Jahren eine nennenswerte Rolle spielen.

Abb. 4: Altersstruktur der Einwohner getrennt nach Wohnstatus (Haupt- und Nebenwohnungen)



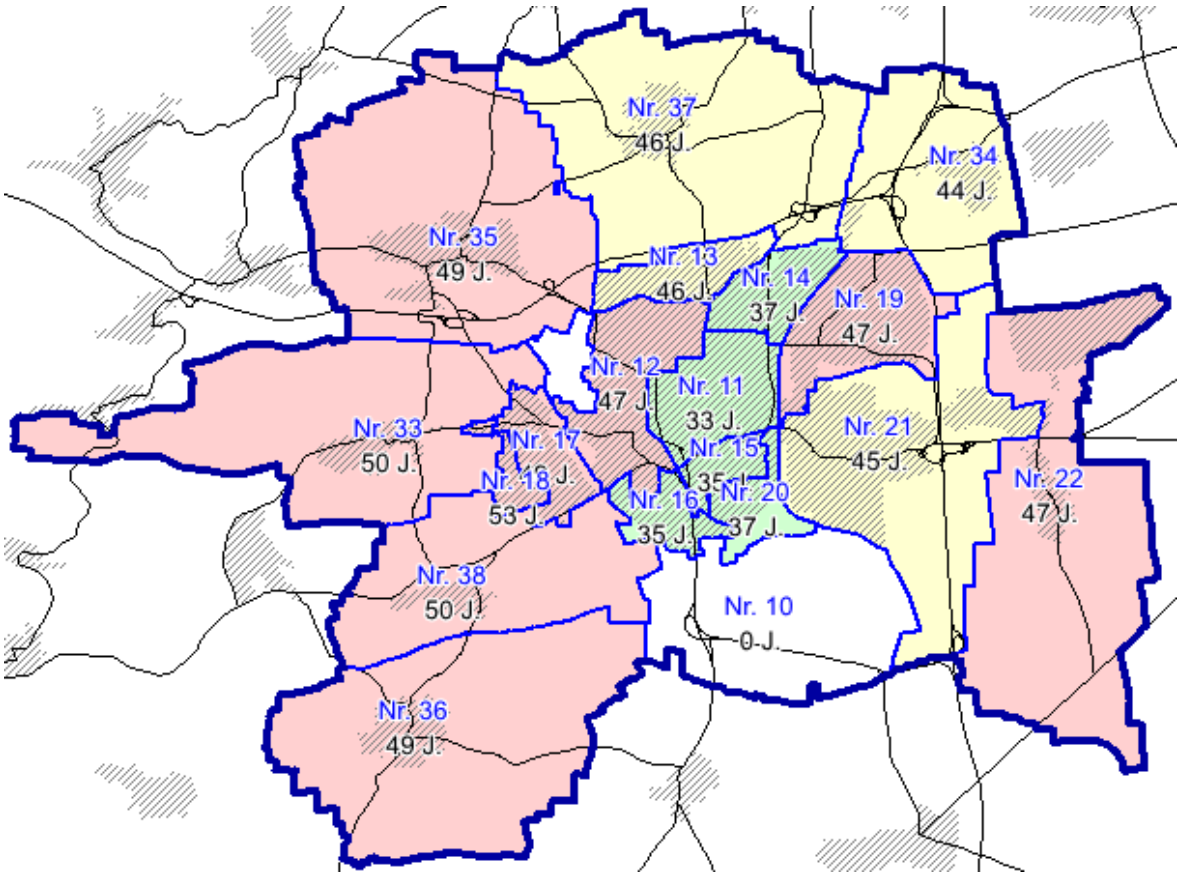
Tab. 5: Einwohner getrennt nach ausgewählten Strukturen

Statistikbezirk	Einwohnerinnen und Einwohner am 31.12.2018			Median-alter
	Kinder u. Jugendliche unter 18 Jahren	erwachsene Frauen ab 18 Jahren	erwachsene Männer ab 18 Jahren	
11, Landau - Mitte	1.130	4.365	3.849	33
12, Landau - West	517	2.092	1.544	47
13, Landau - Nord	163	587	455	46
14, Landau - Nordost	304	1.364	1.047	37
15, Landau - Südstadt	495	1.468	1.308	35
16, Landau – Süd	673	1.464	1.254	35
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	356	1.179	1.013	49
18, Landau - Südwest	128	525	446	53
19, Landau – Horst	874	2.477	2.359	47
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg	107	274	259	37
21, Queichheim	575	1.458	1.503	45
22, Mörlheim	173	448	439	47
33, Arzheim	228	598	572	50
34, Dammheim	198	459	438	44
35, Godramstein	416	1.205	1.090	49
36, Mörzheim	190	488	471	49
37, Nußdorf	269	657	635	46
38, Wollmesheim	115	331	316	50
Gemeinde Landau insgesamt *[1]	6.911	21.439	18.998	**42**

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

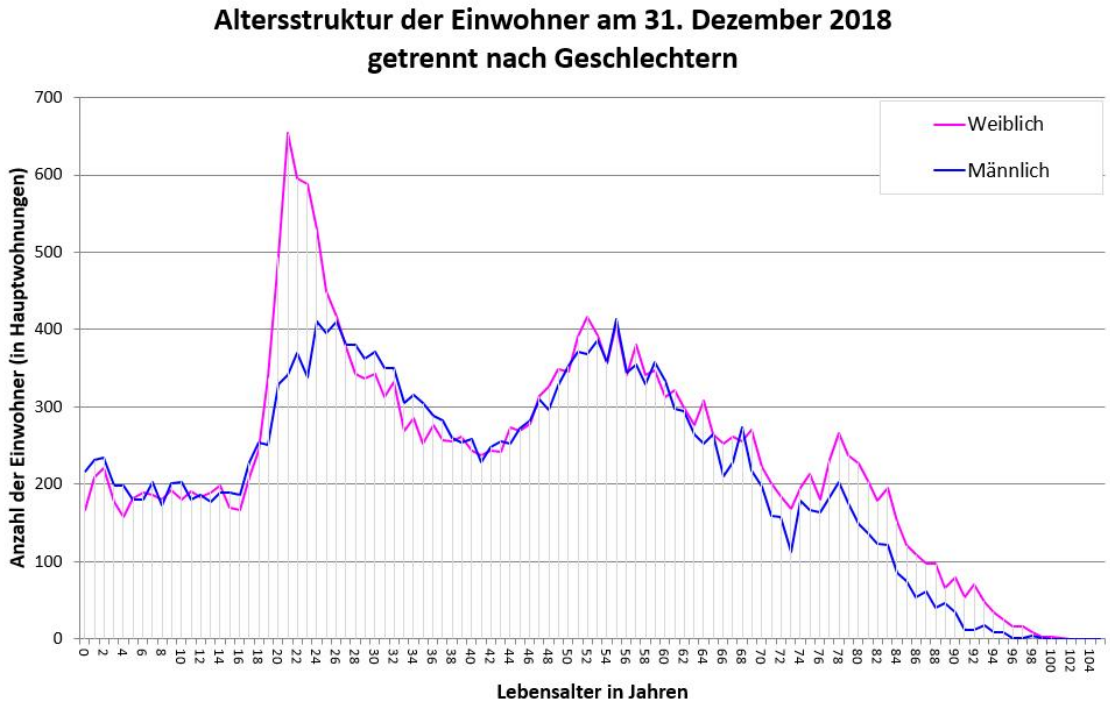
Das Medianalter der Landauer Bevölkerung liegt bei 42 Jahren, d. h. die Hälfte der Einwohner ist jünger bzw. älter. Im Schnitt sind die Bewohner der Landauer Innenstadt mit 33 Jahren die Jüngsten und die Bewohner von Landau-Südwest mit 53 Jahren die Ältesten. Die Karte in Abbildung 5 zeigt grün, wo durchschnittlich eine eher jüngere Bevölkerung (Medianalter kleiner als 38) lebt und rot, wo durchschnittlich eine eher ältere Bevölkerung (Medianalter größer als 46) lebt.

Abb. 5: Karte der Medianalter (grün: < 38 Jahre, gelb: 38-46 Jahre, rot: > 46 Jahre)



Das Diagramm in Abbildung 6 zeigt, dass in Landau bei den 19- bis 26-Jährigen ein enormer und im Alter ab etwa 60 Jahren ein deutlicher Frauenüberschuss vorliegt.

Abb. 6: Altersstruktur der Einwohner getrennt nach Geschlecht



Von den 47.354 Einwohnern in Hauptwohnungen sind 52,4 % weiblich. 16,9 % der Einwohner sind unter 20 Jahre und 19,2 % haben das 65. Lebensjahr vollendet. Dementsprechend liegt der Jugendquotient in Landau bei 26 % und der Altenquotient bei 30 %. Diese Quotienten geben das Verhältnis der jungen bzw. alten Bevölkerung zur sog. erwerbsfähigen Bevölkerung (20-64 Jahre) an.

Tab. 6: Einwohner getrennt nach Hauptaltersgruppe und Geschlecht

Hauptalters-gruppe	Einwohnerinnen und Einwohner am 31.12.2018			
	Weiblich	Männlich	Insgesamt	Anteil an der Gesamt-bevölkerung
unter 20-Jährige	3.934	4.064	7.998	16,9 %
20 bis 64-Jährige	15.645	14.609	30.254	63,9 %
ab 65-Jährige	5.215	3.887	9.102	19,2 %
Summe	24.794	22.560	47.354	100,0 %

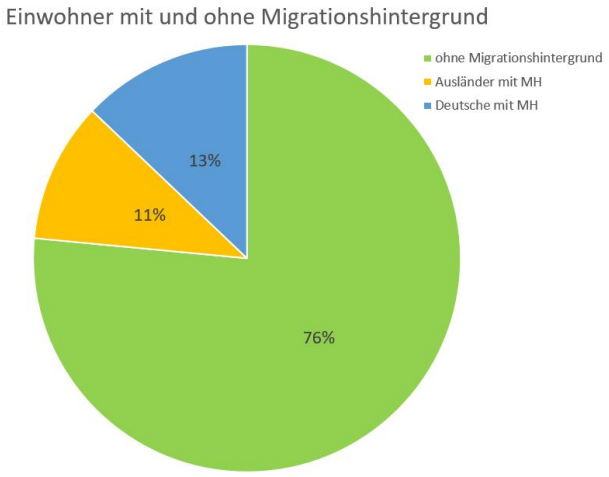
Die Tabelle 7 zeigt die Altersstruktur der Einwohner in den einzelnen Statistikbezirken. Ende 2018 waren in Landau 6.911 minderjährige Einwohner (15 %) und 2.804 hochbetagte Einwohner ab 80 Jahre (6 %) mit Hauptwohnsitz gemeldet. Etwa 8,5 % der Hochbetagten sind in den drei großen Seniorenwohnheimen in Landau gemeldet.

Tab. 7: Einwohner getrennt nach Altersgruppen

Statistikbezirk	Einwohnerinnen und Einwohner im Alter von … bis … Jahren										
	0-2	3-5	6-9	10-15	16-17	18-19	20-34	35-49	50-64	65-79	80 u. älter
11, Landau - Mitte	267	182	221	346	114	190	3528	1595	1584	931	386
12, Landau - West	89	82	117	153	76	99	997	606	820	626	488
13, Landau - Nord	26	30	41	44	22	28	291	170	245	198	110
14, Landau - Nordost	66	52	54	100	32	82	905	393	542	345	144
15, Landau - Südstadt	119	71	115	146	44	73	1063	603	618	321	98
16, Landau – Süd	105	96	150	231	91	99	915	661	752	230	61
17, Landau – Wollmesh. Höhe	56	57	64	137	42	57	416	459	626	405	229
18, Landau - Südwest	29	16	32	43	< 10	22	177	140	289	260	83
19, Landau – Horst	147	137	184	313	93	111	1.059	1.012	1.412	903	339
20, Landau – Wohnpark …	37	24	27	13	< 10	< 10	165	143	117	100	< 10
21, Queichheim	88	87	136	189	75	104	672	639	824	497	225
22, Mörlheim	28	36	49	48	12	19	158	225	286	138	61
33, Arzheim	38	40	57	62	31	23	231	216	393	201	106
34, Dammheim	37	27	43	71	20	22	182	238	237	165	53
35, Godramstein	55	65	88	149	59	73	436	477	716	427	166
36, Mörzheim	29	29	51	68	13	37	168	195	279	210	70
37, Nußdorf	51	44	52	90	32	27	260	298	380	209	118
38, Wollmesheim	13	20	26	37	19	18	114	130	194	130	61
Gemeinde Landau insgesamt *[1]	1.280	1.095	1.507	2.240	789	1.087	11.737	8.200	10.314	6.296	2.803

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

Ende 2018 hatte fast jeder vierte Einwohner Landaus (23,7 %) einen Migrationshintergrund (MH). Die meisten davon (55 %) sind Deutsche. Die Gruppe der Menschen mit MH ist sehr inhomogen (Ausländer, Eingebürgerte, Spät-Aussiedler, Personen mit ausländischem Elternteil oder Doppelstaatler). Daher ist es wichtig zu wissen, dass Menschen mit Migrationshintergrund nicht unbedingt „fremd“ sind. Immerhin leben 31 % von ihnen seit ihrer Geburt in Deutschland. 69 % wurden im Ausland geboren und haben daher eine eigene Migrationserfahrung. Prominente wie Mario Adorf (dt. Schauspieler, Vater war Italiener) oder Helene Fischer (dt. Künstlerin, geboren in Sibirien) zeigen, dass Menschen mit MH zum Teil auch voll integriert sind und nicht als solche wahrgenommen werden.



Zum Vergleich: Ende 2016 hatten 22,6 % der Einwohner von Rheinland-Pfalz und Ende 2017 hatten 23,6 % Einwohner Deutschlands einen Migrationshintergrund. Von den letzteren waren etwas mehr als die Hälfte (51 %) Deutsche. Dies zeigt, dass die Landauer Werte sehr nah am Landes- und Bundesdurchschnitt liegen. Auch der Blick in die Ergebnisse des Zensus 2011 (s. Tabelle 8) zeigt, dass Landau und das Land Rheinland-Pfalz vergleichbare Werte beim Anteil der Einwohner mit MH und beim Ausländeranteil aufweisen.

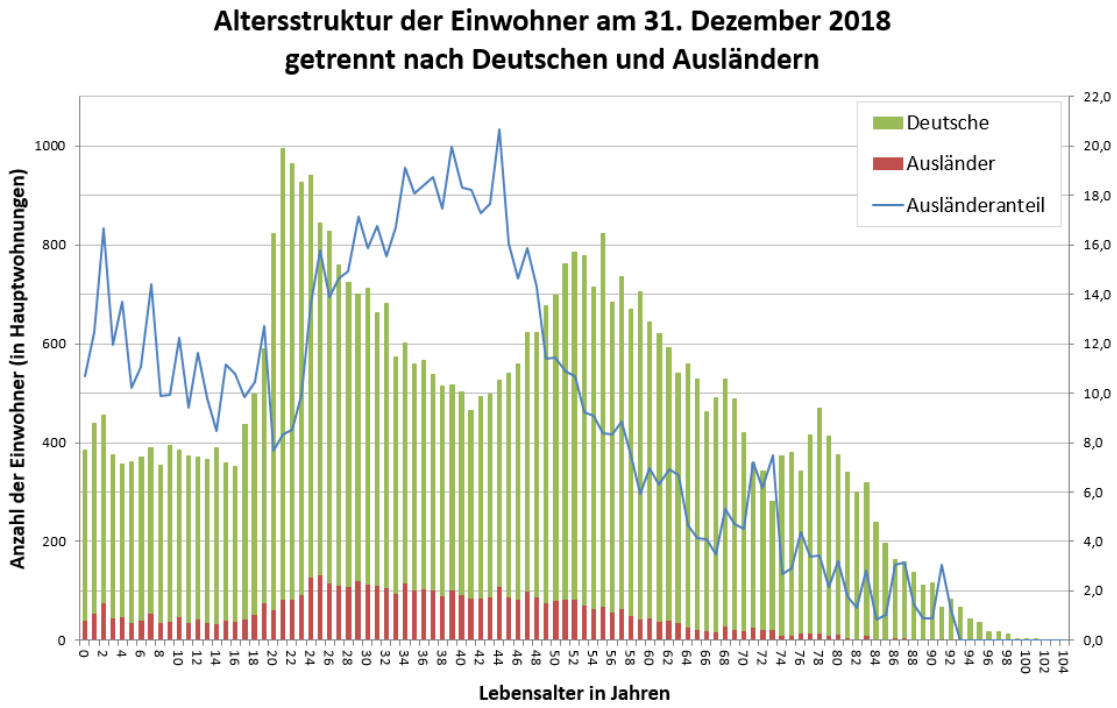
Tab. 8: Einwohner mit Migrationshintergrund und -erfahrung

Migrationshintergrund und -erfahrung	Einwohnermeldesystem Landau Stand 31.12.2018	Statistisches Landesamt Ergebnisse des Zensus 2011		
	Einwohner	Anteil an der Gesamtbevölkerung		
		Prozent	Landau	Rheinland-Pfalz
Personen ohne Migrationshintergrund	36.121	76,3 %	80,9 %	80,9 %
Personen mit Migrationshintergrund	11.233	23,7 %	19,1 %	19,1 %
Ausländer/-innen	5.061	10,7 %	6,4 %	6,8 %
Ausländer/-innen mit eigener Migrationserfahrung	4.460	9,4 %	5,2 %	5,2 %
Ausländer/-innen ohne eigene Migrationserfahrung	601	1,3 %	1,2 %	1,7 %
Deutsche mit MH	6.172	13,0 %	12,7 %	12,3 %
Deutsche mit eigener Migrationserfahrung	3.285	6,9 %	6,5 %	7,1 %
Deutsche ohne eigene Migrationserfahrung	2.887	6,1 %	6,2 %	5,2 %

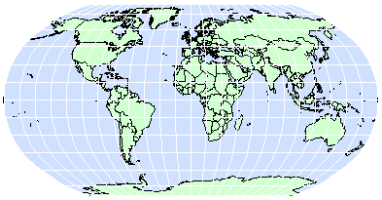
Neben den 42.293 Einwohnern mit (auch) deutscher Staatsangehörigkeit, davon 2.929 Personen mit einer weiteren (ausländischen) Staatsangehörigkeit, waren Ende 2018 auch 5.061 Einwohner in Landau gemeldet, die nicht über die deutsche Staatsangehörigkeit verfügen. Somit lag der Ausländeranteil in Landau bei 10,7 %.

Betrachtet man die ausländischen Einwohner in Bezug auf deren Altersstruktur (s. Abbildung 7), so erkennt man, dass der Ausländeranteil insbesondere in der Altersgruppe der 29- bis 45-Jährigen die 15-Prozent-Marke übersteigt und mit 20,7 % bei den 44-Jährigen ihren Spitzenwert erreicht. Während das Medianalter der Deutschen bei 44 Jahren liegt, beträgt es bei den ausländischen Einwohnern nur 35 Jahre, d. h. die Ausländer/-innen sind im Schnitt deutlich jünger als die Deutschen.

Abb. 7: Altersstruktur der Einwohner getrennt nach Deutschen und Ausländern



Rheinland-Pfalz ist schon lange ein Einwanderungsland. Der Ausländeranteil steigt auch in Landau insbesondere durch Zuzüge aus dem Ausland stetig an. Daher wurde die Herkunftsregionen der 5.061 in Landau lebenden Ausländer/-innen näher ausgewertet.



Tab. 9: Ausländische Bevölkerung getrennt nach Herkunftsregion, Geschlecht und Alter

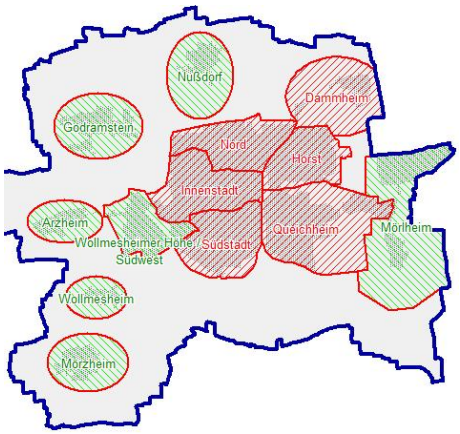
Herkunftsregion	Einwohner insgesamt	weiblich	männlich	unter 18 Jahre
Ausländer/-innen insgesamt	**5.061**	**2388**	**2673**	**789**
EU-Staaten	**2.199**	**1067**	**1132**	**216**
Polen	475	294	181	47
Rumänien	365	166	199	58
Italien	253	106	147	16
Frankreich	230	93	137	4
Bulgarien	177	83	94	23
Kroatien	123	48	75	17
Griechenland	120	55	65	20
Portugal	115	49	66	13
übriges Europa	**635**	**348**	**287**	**94**
Kosovo	195	81	114	39
Russische Föderation	113	76	37	14
Serbien	66	34	32	6
Ukraine	57	48	9	10
Afrika *[1]	**228**	**95**	**133**	**27**
Algerien	33	15	18	1
Nigeria	29	8	21	2
Tunesien	28	15	13	5
Ägypten	22	5	17	4
Amerika	**103**	**54**	**49**	**7**
USA	37	17	20	3
Brasilien	24	16	8	2
Asien *[1]	**825**	**425**	**400**	**51**
Türkei	360	166	194	16
Sri Lanka	94	49	45	3
Indien	64	35	29	4
Thailand	54	46	8	0
Australien / Ozeanien	**7**	**2**	**5**	**0**
sechs Hauptfluchtländer	**939**	**338**	**601**	**300**
Syrien	557	205	352	194
Afghanistan	171	61	110	66
Somalia	101	31	70	23
Eritrea	52	17	35	9
Iran	33	14	19	3
Irak	25	10	15	5
Staatenlos, ungeklärt	**125**	**59**	**66**	**94**

*[1] ohne die sechs Hauptfluchtländer Afghanistan, Eritrea, Iran, Irak, Somalia und Syrien

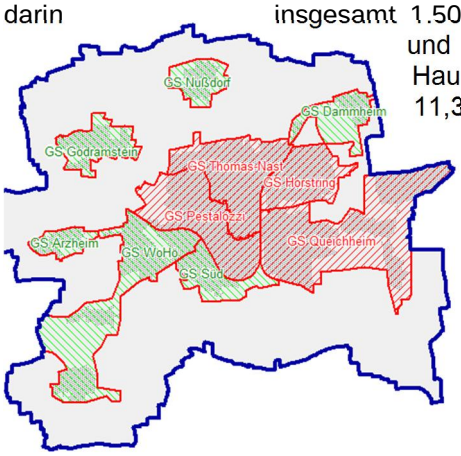
Aus den in Tabelle 9 enthaltenen Daten lassen sich u. a. folgende Aussagen ableiten:

- 43,4 % der Ausländer/-innen sind Staatsangehörige von EU-Staaten, weitere 12,5 % sind Staatsangehörige eines europäischen Nicht-EU-Staates und 18,6 % sind Staatsangehörige von einem der sechs Hauptfluchtländer.
- Am häufigsten sind in Landau die Syrer (557), Polen (475), Rumänen (365) und Türken (360) vertreten.
- Während bei den meisten Staatsangehörigkeiten die Zahl der männlichen Einwohner überwiegt, sind bei den Staatsangehörigkeiten polnisch, russisch, ukrainisch und thailändisch die Frauen signifikant in der Überzahl.
- Insgesamt sind etwa 16 % der Ausländer/-innen minderjährig. Große Anteile bei den Minderjährigen sind bei Afghanen (39 %) und bei Syrern (35 %) festzustellen.

Landau ist in 13 Kindergartenbezirke unterteilt. Ende 2018 waren darin insgesamt 2.375 Kinder unter sechs Jahren mit Hauptwohnsitz gemeldet. 12,8 % dieser Kinder besitzen nicht die deutsche Staatsangehörigkeit. Die Anteile schwanken in den verschiedenen Kindergartenbezirken zwischen Null und 19,5 % (in der Innenstadt). Die Ausländeranteile der sechs in der rechten Skizze rot markierten Bezirke liegen über dem Durchschnitt.



Landau ist in 10 Grundschulbezirke unterteilt. Ende 2018 waren darin insgesamt 1.507 Kinder zwischen sechs und neun Jahren mit Hauptwohnsitz gemeldet. 11,3 % dieser Kinder besitzen nicht die deutsche Staatsangehörigkeit. Die Anteile schwanken in den verschiedenen Grundschulbezirken zwischen 1,1 % und 15,5 % (GS Pestalozzi). Die Ausländeranteile der vier in der linken Skizze rot markierten Bezirke liegen über dem Durchschnitt.



Wertet man den Familienstand der Landauer Bevölkerung aus, so ergibt sich, dass 21.676 Einwohner (46 %) ledig, 18.071 Einwohner (38 %) verheiratet, 3.702 Einwohner (8 %) geschieden und 2.862 Einwohner (6 %) verwitwet sind. Bei 983 Einwohnern (2 %) ist der Familienstand nicht bekannt. Von den ledigen Einwohnern sind 6.852 minderjährig.

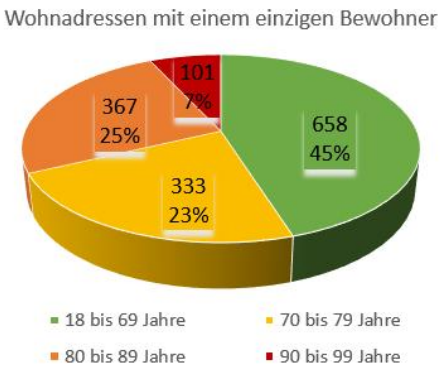
Betrachtet man die Religionszugehörigkeit der Bevölkerung, so ergibt sich, dass 16.366 Einwohner (35 %) katholisch und 14.488 Einwohner (31 %) evangelisch sind. In beiden Fällen ist die Tendenz seit Jahren rückläufig. Dementsprechend weist die Zahl der Einwohner, die keiner oder einer anderen Religionsgemeinschaft angehören eine steigende Tendenz auf. Gehören bei den ab 60-Jährigen noch 77 % einer der beiden großen christlichen Religionen an, sind es bei den unter 18-Jährigen gerade noch 50 %.

Tab. 10: Anzahl bewohnter Adressen getrennt nach Anzahl der Bewohner

Statistikbezirk	bewohnte Adressen				
	insgesamt	mit einem einzigen Bewohner	mit genau zwei Bewohnern	mit 3 bis 9 Bewohnern	mit 10 und mehr Bewohnern
11, Landau - Mitte	1.169	70	149	596	354
12, Landau - West	877	140	242	422	73
13, Landau - Nord	338	63	114	150	11
14, Landau - Nordost	340	~ 25	51	161	104
15, Landau - Südstadt	536	48	95	284	109
16, Landau – Süd	496	59	83	241	113
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	738	149	237	313	39
18, Landau - Südwest	320	53	117	135	15
19, Landau – Horst	1.272	173	442	515	142
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg	89	< 10	~ 10	~ 50	~ 30
21, Queichheim	988	168	304	465	51
22, Mörlheim	376	53	142	179	< 10
33, Arzheim	506	79	182	241	< 10
34, Dammheim	327	40	111	166	10
35, Godramstein	904	142	321	429	12
36, Mörzheim	393	56	143	188	< 10
37, Nußdorf	526	83	175	262	< 10
38, Wollmesheim	283	57	90	135	< 10
Gemeinde Landau insgesamt *[1]	10.478	1.459	3.008	4.932	1.079

*[1]: ohne die Adressen im Stadtwald (Taubensuhl und Fassendeich)

Von den 1.459 Personen, die Ende 2018 alleine an einer Wohnadresse gemeldet waren, sind 468 Personen über 80 Jahre alt und von diesen Hochbetagten wiederum haben 101 Personen sogar schon das 90. Lebensjahr überschritten.

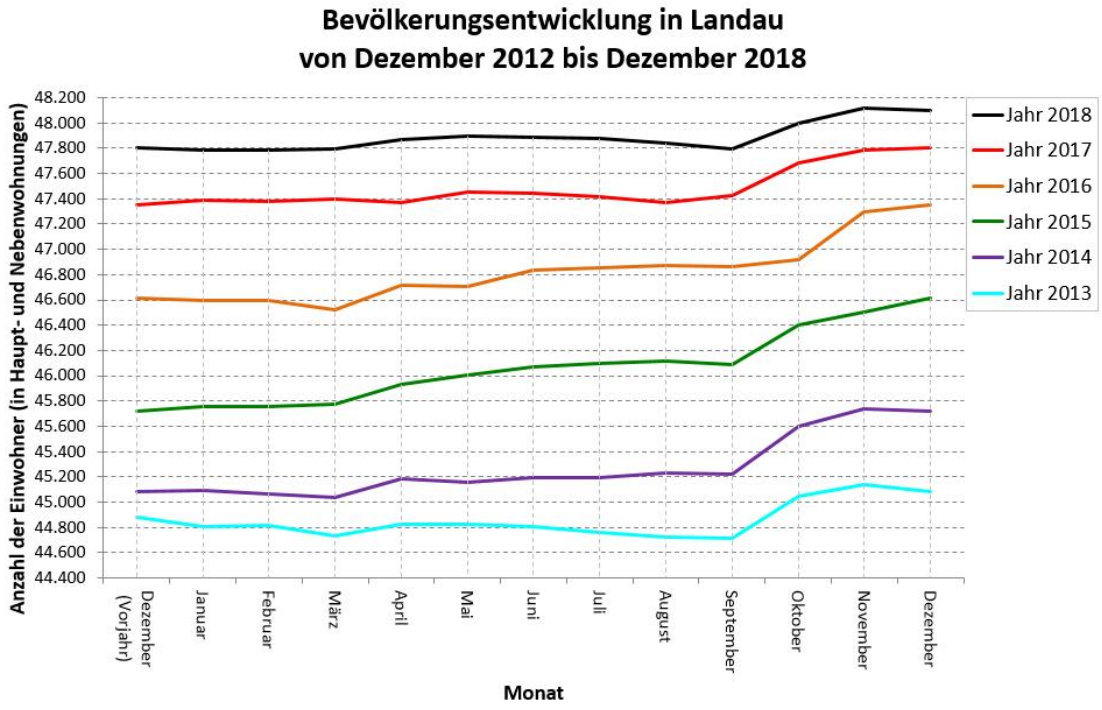


Für statistische Auswertungen liegen im Stadtbauamt lediglich die Wohnadressen und weder die genaue Zahl der Wohngebäude noch der Wohnungen (mit deren Größe) vor. Trotzdem kann man davon ausgehen, dass bei vielen Wohnadressen mit einem einzigen älteren Bewohner ein sog. „Remanenzeffekt“ aufgetreten ist. Das Wort „Remanenz“ leitet sich dabei aus dem lateinischen Begriff „remanere“ ab und bedeutet „zurückbleiben“ oder „verharren“. Damit ist gemeint, dass vielfach (ältere) Menschen langfristig in ihren Wohnungen verbleiben, obwohl diese nicht mehr zu den aktuellen Lebensumständen passen. Klassisch ist der Fall, dass Paare nach dem Auszug der Kinder in ihrer angestammten Wohnung verbleiben und sich an dieser Situation auch später nach dem Tod eines Partners nichts ändert. Daraus resultiert, dass der gleiche Wohnraum von weniger Personen genutzt wird. In der Praxis suchen junge Familien nach diesen größeren Wohnungen, finden aber keine entsprechenden Angebote.

4.) Bevölkerungsentwicklung:

Die Bevölkerungszahl in Landau ist in den letzten Jahren stets gestiegen. Betrachtet man nicht nur die Einwohner in Hauptwohnungen, sondern auch die, welche mit Nebenwohnsitz in Landau gemeldet sind, so wurde Anfang November 2018 erstmals die 48.000er-Marke überschritten. Insbesondere zu Beginn des Wintersemesters an der Universität ist im Oktober / November jedes Jahr ein besonders starker Zuwachs festzustellen. Dies hängt direkt mit der jährlich steigenden Zahl der Studierenden zusammen, d. h. es ziehen jährlich mehr junge Menschen zum Studieren nach Landau als nach dem Studium wieder aus Landau fortziehen.

Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung in den letzten sechs Jahren (Haupt- u. Nebenwohnungen)



Wie aus Tabelle 11 ersichtlich, ist die Bevölkerungszahl (in Hauptwohnungen) in den sechs Jahren zwischen Ende 2012 und Ende 2018 um 3.191 Einwohner bzw. um 7,2 % angestiegen. Dabei waren die Jahre 2015 und 2016 vom großen Zustrom Schutzsuchender aus dem Ausland geprägt. Danach stieg Landaus Bevölkerungszahl zwar immer noch deutlich, jedoch weniger ausgeprägt.

Vom Wintersemester 2012/13 bis zum Wintersemester 2018/19 stieg die Zahl der am Uni-Standort Landau Studierenden um 1.628 auf nunmehr 8.541 Personen an, was einem Zuwachs von 23,5 % entspricht.

Tab. 11: Bevölkerungsentwicklung in den letzten sechs Jahren (Hauptwohnungen)

Zeitpunkt (jeweils 31. Dezember)	Einwohner (in HAW)	Entwicklung der Einwohner	Studierende im Wintersemester	Entwicklung der Studierenden
2012	44.163	---	6.913	---
2013	44.385	222	7.260	347
2014	45.016	631	7.493	233
2015	45.949	933	7.708	215
2016	46.643	694	8.086	378
2017	47.075	432	8.367	281
2018	47.354	279	8.541	174
Summe (in 6 Jahren)	---	3.191	---	1.628

In den letzten drei Jahren (Ende 2015 bis Ende 2018) ist Landaus Einwohnerzahl um 1.405 Personen bzw. um 3,1 % gestiegen.

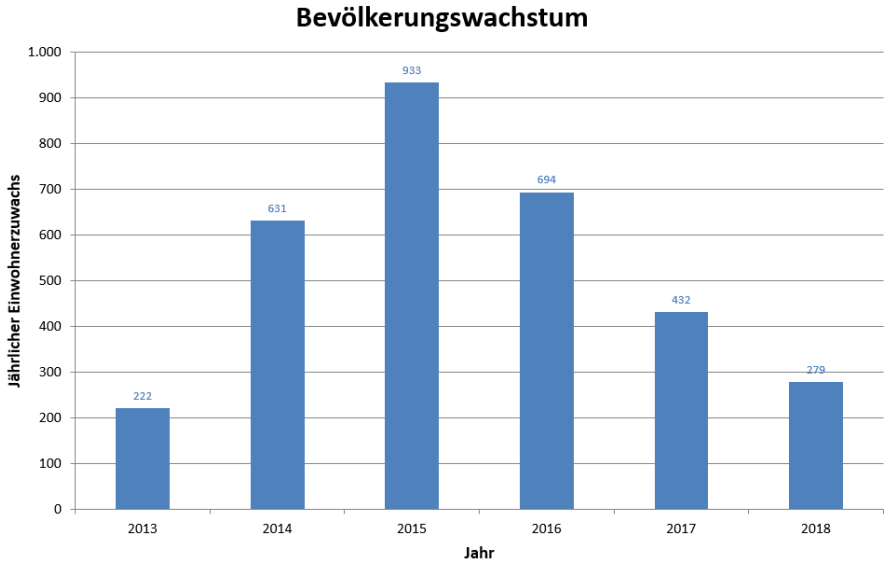
Tab. 12: Bevölkerungsentwicklung in den letzten drei Jahren bzw. 12 Monaten getrennt nach Statistikbezirken

Statistikbezirk	Einwohnerinnen und Einwohner in HAW			Veränderung in den letzten 3 Jahren	Veränderung in den letzten 12 Monaten
	am 31.12.2015	am 31.12.2017	am 31.12.2018		
11, Landau - Mitte	8929	9.300	9344	415	44
12, Landau - West	4013	4.153	4153	140	0
13, Landau - Nord	1205	1.164	1205	0	41
14, Landau - Nordost	2582	2.690	2715	133	25
15, Landau - Südstadt	3306	3.340	3271	-35	-69
16, Landau – Süd	3226	3.304	3391	165	87
17, Landau - Wollmesheimer Höhe	2557	2.517	2548	-9	31
18, Landau - Südwest	1116	1.126	1099	-17	-27
19, Landau – Horst	5712	5.713	5710	-2	-3
20, Landau - Wohnpark Am Ebenberg	195	554	640	445	86
21, Queichheim	3454	3.514	3536	82	22
22, Mörlheim	1055	1.061	1060	5	-1
33, Arzheim	1402	1.379	1398	-4	19
34, Dammheim	1070	1.075	1095	25	20
35, Godramstein	2662	2.713	2711	49	-2
36, Mörzheim	1159	1.157	1149	-10	-8
37, Nußdorf	1534	1.539	1561	27	22
38, Wollmesheim	766	770	762	-4	-8
Gemeinde Landau insgesamt *[1]	45.943	47.069	47.348	1.405	279

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

Wie aus dem Diagramm in Abbildung 9 ersichtlich, war das Bevölkerungswachstum im Jahr 2015 am größten. Dies hängt ursächlich mit dem damals starken Zustrom Schutzsuchender aus dem Ausland zusammen. Seither wird der jährliche Bevölkerungszuwachs in Landau kontinuierlich geringer und lag zuletzt (2018) bei einem Plus von 279 Personen bzw. 0,6 % gegenüber dem Vorjahr.

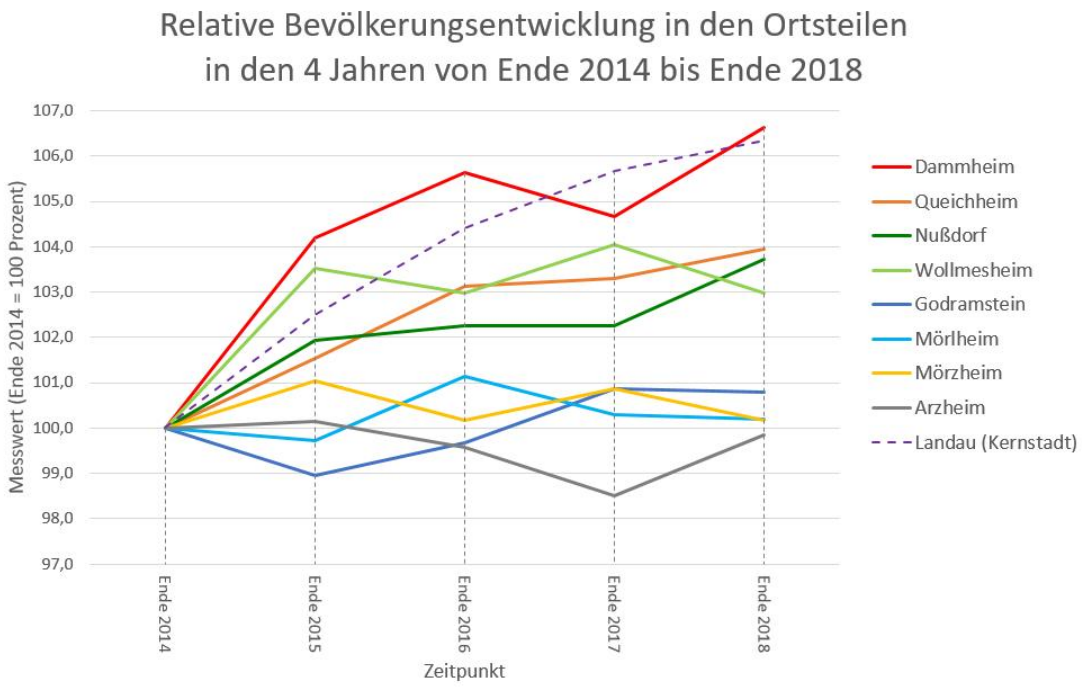
Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung in den letzten sechs Jahren (Hauptwohnungen)



Wie das Diagramm in Abbildung 10 zeigt, ist die Bevölkerungszahl in der Landauer Kernstadt in den letzten vier Jahren kontinuierlich deutlich angestiegen. Ende 2018 waren hier 6,4 % mehr Einwohner gemeldet als Ende 2014. In den acht Landauer Ortsteilen war die Bevölkerungszahl unterschiedlichen Schwankungen unterworfen, wobei Dammheim den stärksten relativen Bevölkerungszuwachs aufweisen kann. Dagegen

hat sich in den vier untersuchten Jahren die Bevölkerungszahl in Arzheim, Mörlheim und Mörzheim kaum verändert.

Abb. 10: Relative Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen von Ende 2014 bis Ende 2018



Der demographische Wandel ist aus Tabelle 13 und den Diagrammen in den danach folgenden Abbildungen abzulesen. Auch wenn in Landau das Medianalter (42 Jahre) in Folge der starken Zuwanderung junger Erwachsener nicht steigt, nimmt doch die Zahl der älteren Einwohner auch in Landau zu. Dies ist jedoch nicht durch Zuzüge begründet, sondern vorwiegend durch die natürliche Alterung bei der sich (je nach Einteilung der Altersgruppen) die Babyboomer-Generation bemerkbar macht.

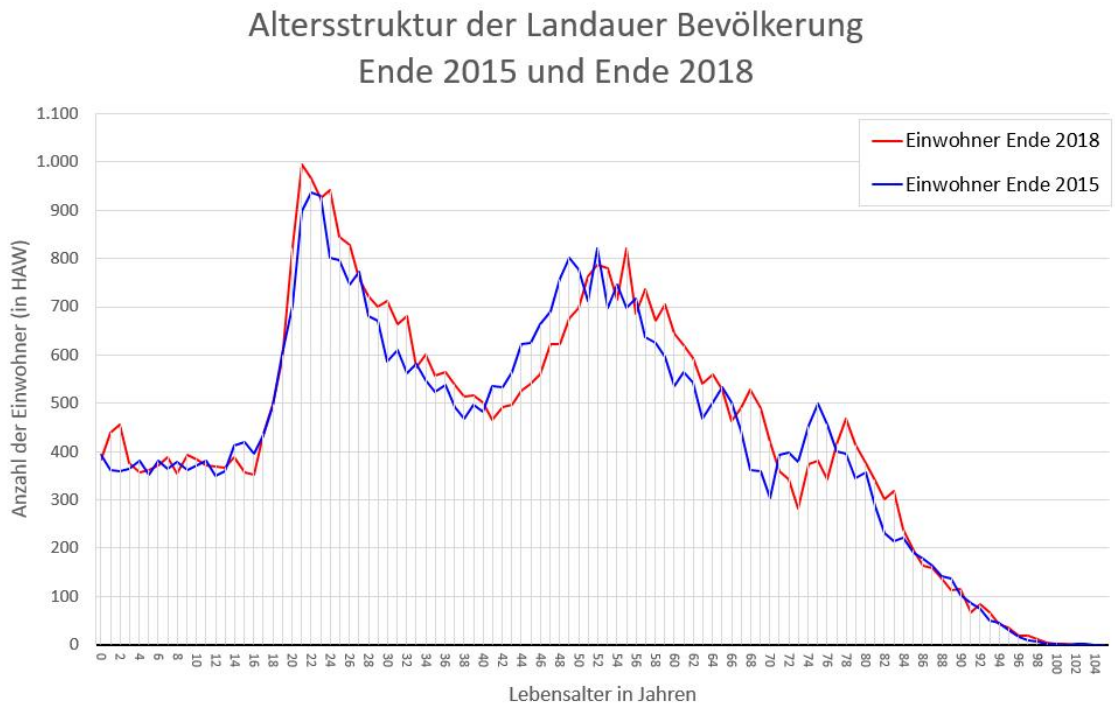
Landaus Bevölkerung wird deutlich bunter. Lag 2015 der Ausländeranteil noch bei 9,3 %, stieg er bis Ende 2018 auf 10,7 %. In diesen drei Jahren nahm die Zahl der Deutschen um 637 Personen (1,5 %) und die Zahl der Ausländer/-innen um 768 Personen (17,9 %) zu.

Tab. 13: Bevölkerungsentwicklung in den letzten drei Jahren bzw. 12 Monaten getrennt nach Altersklasse u. Staatsangehörigkeit

Altersgruppe	Einwohnerinnen und Einwohner in HAW						Veränderung in den letzten 3 Jahren	Veränderung in den letzten 12 Monaten
	Ende 2015		Ende 2017		Ende 2018			
	Deutsche	Ausländer	Deutsche	Ausländer	Deutsche	Ausländer		
unter 18 Jahre	6.230	591	6.209	757	6.122	789	90	-55
18 bis 39 Jahre	12.554	1.888	13.105	2.146	13.316	2.202	1.076	267
40 bis 59 Jahre	11.908	1.400	11.539	1.514	11.305	1.560	-443	-188
60 bis 79 Jahre	8.454	379	8.677	434	8.798	458	423	145
ab 80 Jahren	2.510	35	2.654	40	2.752	52	259	110
insgesamt	41.656	4.293	42.184	4.891	42.293	5.061	1.405	279

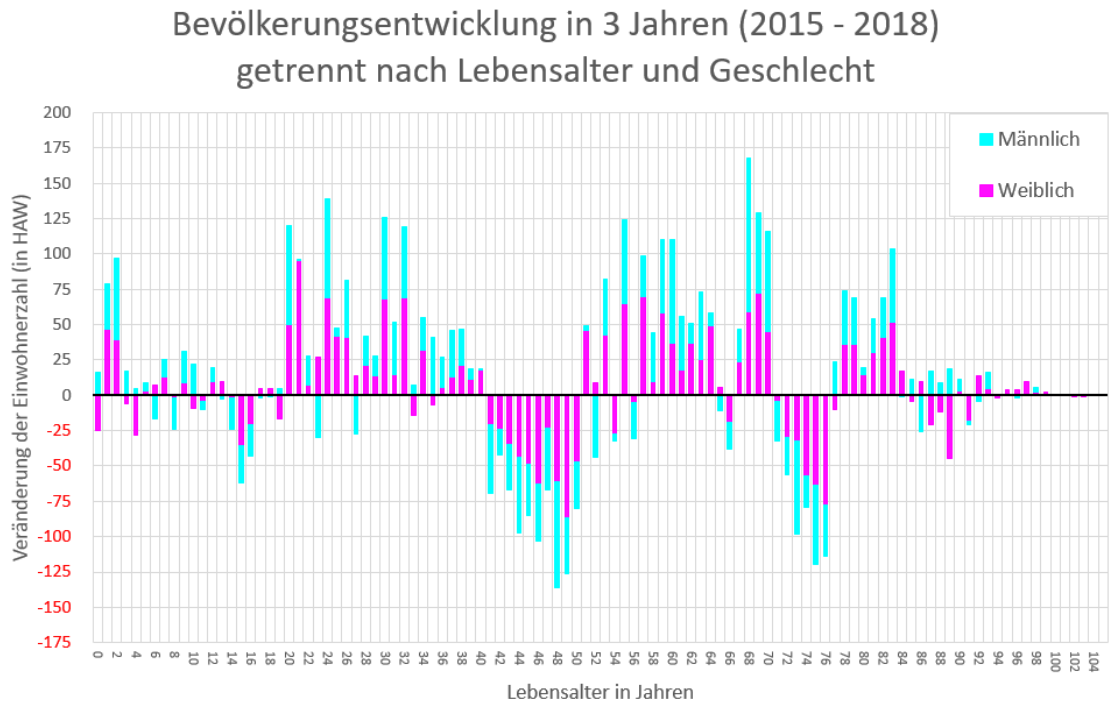
Das Diagramm in Abbildung 11 zeigt die Verschiebung der Altersstruktur der Landauer Bevölkerung von Ende 2015 bis Ende 2018. Zur Interpretation des Diagramms: Würde im untersuchten Zeitraum kein oder ein altersneutraler Austausch der Einwohner stattfinden, wäre die 2015er-Linie (blau) auf Grund der natürlichen Alterung der Personen einfach nur (um 3 Jahre) parallel nach rechts verschoben. Dort wo dies nicht zutrifft, finden spürbare Veränderungen statt, z. B. durch den Zuzug von jungen Erwachsenen oder durch die Sterbequote bei den Hochbetagten.

Abb. 11: Altersstruktur der Landauer Bevölkerung (Ende 2015 und Ende 2018)



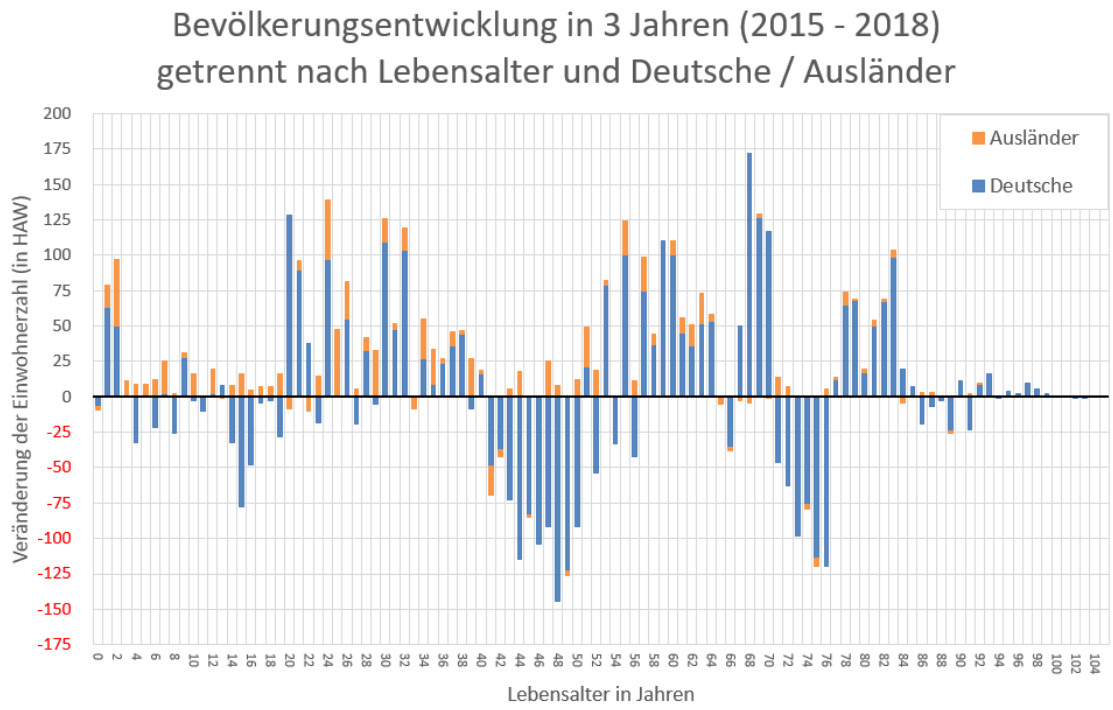
Im Diagramm in Abbildung 12 wird getrennt nach Geschlechtern gezeigt, in welchem Alter die Einwohnerzahlen in den vergangenen drei Jahren zu- bzw. abnahmen. Im untersuchten Zeitraum nahm die weibliche Bevölkerung um 681 und die männliche Bevölkerung um 724 Personen zu.

Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung in drei Jahren getrennt nach Lebensalter und Geschlecht



Im Diagramm in Abbildung 13 wird getrennt nach Staatsangehörigkeit gezeigt, in welchem Alter die Einwohnerzahlen in den vergangenen drei Jahren zu- bzw. abnahmen. Im untersuchten Zeitraum nahm die Zahl der Deutschen um 637 Personen und die Zahl der Ausländer/-innen um 768 Personen zu.

Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in drei Jahren getrennt nach Deutsche / Ausländer



Ende 2018 waren im Einwohnerbestand insgesamt 3.032 Personen (6,4 %) eingetragen, die erstmals seit Jahresbeginn 2018 in der Gemeinde Landau gemeldet sind. Diese Neubürger resultieren aus Geburten und Zuwanderungen. Die Hälfte davon ist jünger als 23 Jahre (Medianwert). Dies ist vorwiegend durch den Zuzug junger Studierender begründet. Im Schnitt haben 24 % dieser Neubürger keine deutsche Staatsangehörigkeit. Während es bei den unter 1-Jährigen nur knapp 11 % sind, beträgt deren Anteil bei den 30- bis 59-Jährigen knapp 42 %. Die häufigsten Staatsangehörigkeiten bei den Neubürgern des Jahres 2018 sind syrisch (103), rumänisch (82), polnisch (44) und bulgarisch (32).

Tab. 14: Neubürger des Jahres 2018

Alter	Neubürger		davon ausländisch oder ungeklärt	
	Personen	Anteil *1	Personen	Anteil *2
unter einem Jahr	384	12,7 %	41	10,7 %
1 bis 17 Jahre	228	7,5 %	86	37,7 %
18 bis 29 Jahre	1.606	53,0 %	287	17,9 %
30 bis 59 Jahre	669	22,1 %	278	41,6 %
ab 60 Jahre	145	4,8 %	26	17,9 %
Insgesamt	3.032	100,0 %	718	23,7 %

*1: bezogen auf die Gesamtzahl aller Neubürger
*2: bezogen auf die Zahl der Neubürger in dieser Altersgruppe

Seit vielen Jahren ist auch in Landau die Sterberate höher als die Geburtenrate. Die Zahl der Geburten ging im Jahr 2018 nach einem Anstieg in den Jahren 2016 und 2017 auf 383 Fälle zurück. Demgegenüber blieb die Zahl der Sterbefälle in den letzten vier Jahren relativ konstant und lag im Jahr 2018 bei 486 Fällen. Durch diese natürliche Bevölkerungsbewegung hat Landau im letzten Jahr 103 Einwohner verloren. Dieser Verlust ist doppelt so hoch wie im Vorjahr und viermal so hoch wie vor zwei Jahren. Dieser Verlust durch die sog. natürliche Bevölkerungsbewegung wird jedoch wie schon in den vergangenen Jahren durch eine positive Wanderungsbewegung mehr als ausgeglichen. 2018 sind nämlich 3.775 Personen nach Landau zugezogen und 3.418 aus Landau fortgezogen, was im Wanderungssaldo ein Plus von 357 Einwohner bedeutet.

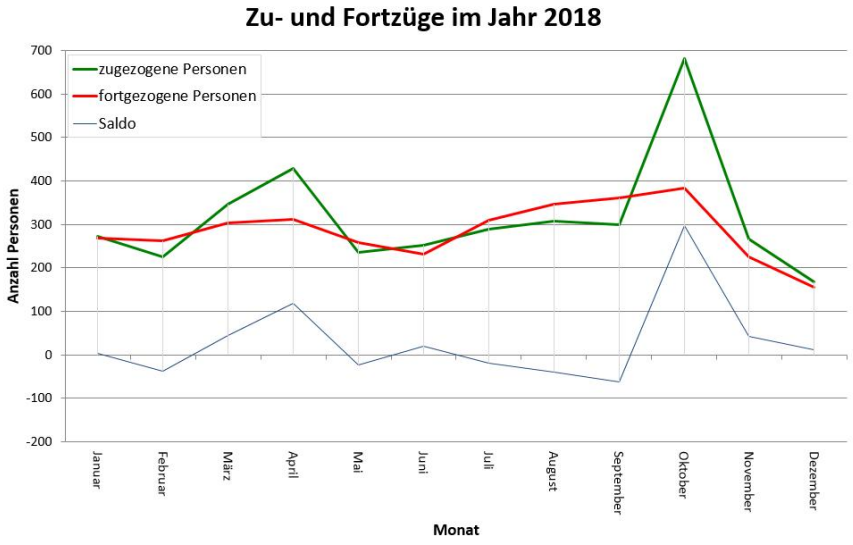
Tab. 15: Geburten, Sterbefälle, Zu- und Fortzüge in den Jahren 2015 bis 2018

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung			Wanderungsbewegung			Gesamt-saldo
	Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo	
2015	395	495	-100	4.597	3.551	1.046	946
2016	442	469	-27	4.093	3.416	677	650
2017	443	495	-52	3.773	3.312	461	409
2018	383	486	-103	3.775	3.418	357	254

57 % der im Jahr 2018 geborenen Kinder waren männlich, 77 % hatten nur die deutsche Staatsangehörigkeit, 12 % hatten zusätzlich noch eine zweite Staatsangehörigkeit (Doppelstaatler) und 11 % waren Ausländer oder die Staatsangehörigkeit ist ungeklärt. Etwa ein Drittel aller Kinder unter einem Jahr hat einen Migrationshintergrund. Von den 2018 Verstorbenen waren 23 % zwischen 10 und 69 Jahre alt, 19 % zwischen 70 und 79, 34 % zwischen 80 und 89 und 23 % der Verstorbenen waren zwischen 90 und 105 Jahre alt.

Das Diagramm in Abbildung 14 bildet die Zahl der Zuzüge nach Landau und die Zahl der Fortzüge aus Landau über den Jahresverlauf ab. Dabei ist sehr deutlich der starke Überschuss von zuziehenden Personen zu Beginn des Sommer- und insbesondere des Wintersemesters (April und Oktober) an der Universität zu erkennen.

Abb. 14: Zu- und Fortzüge sowie Wanderungssaldo im Jahr 2018

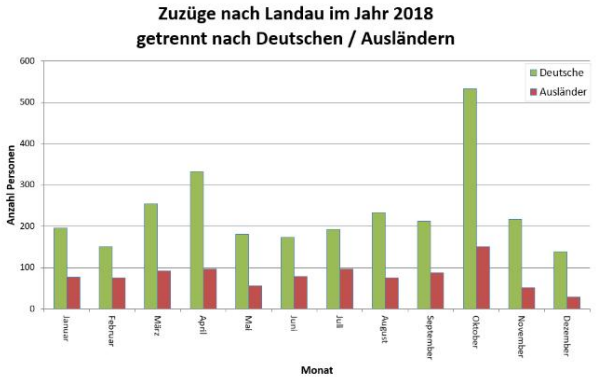


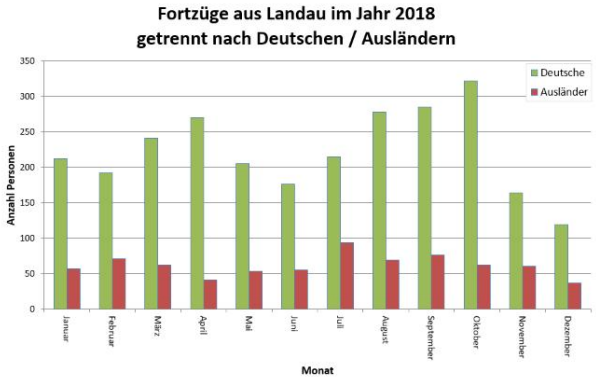
Von den 3.775 im Jahr 2018 nach Landau zugezogenen Personen waren 965 (25 %) Ausländer/-innen. Dabei waren die häufigsten Staatsangehörigkeiten rumänisch (147), syrisch (105), bulgarisch (90) und polnisch (56). Während bei den anderen drei genannten Staatsangehörigkeiten mehr als die Hälfte direkt aus dem Ausland nach Landau zugezogen ist, kamen die syrischen Personen zu 68 % aus Rheinland-Pfalz und zu weiteren 17 % aus dem restlichen Deutschland.

Von den 3.418 im Jahr 2018 aus Landau fortgezogenen Personen waren 739 (22 %) Ausländer/-innen. Dabei waren die häufigsten Staatsangehörigkeiten rumänisch (122), bulgarisch (77), syrisch (68) und polnisch (62).

Der positive Wanderungssaldo von 357 Personen wird zu 63 % von Ausländer/-innen abgedeckt. Im Saldo hat Landau aus Rheinland-Pfalz 177, aus den anderen Bundesländern 68 und aus dem Ausland 112 Einwohner hinzugewonnen.

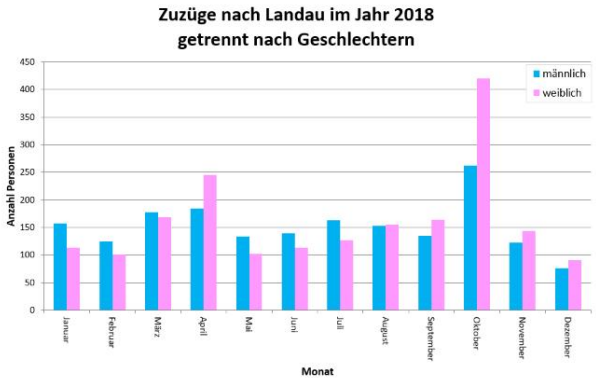
Abb. 15: Zuzüge und Fortzüge im Jahr 2018 getrennt nach Deutschen und Ausländern

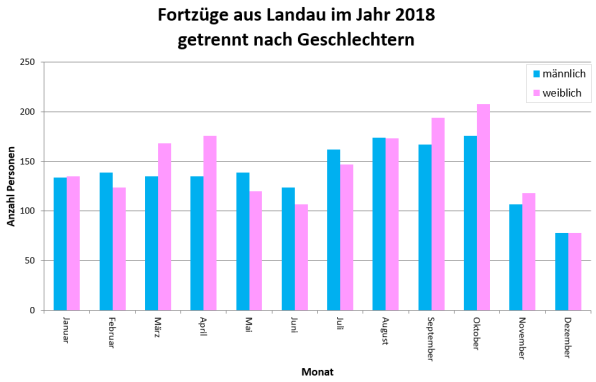




Von den 2018 nach Landau zugezogenen Personen waren 1.830 männlich (48 %) und 1.945 weiblich (52 %). In den Monaten April und Oktober fällt der Anteil der zuziehenden Frauen besonders hoch aus, was daran liegt, dass wesentlich mehr Frauen als Männer am Uni-Standort Landau studieren. Von den 2018 aus Landau fortgezogenen Personen waren 1.670 männlich (49 %) und 1.748 weiblich (51 %).

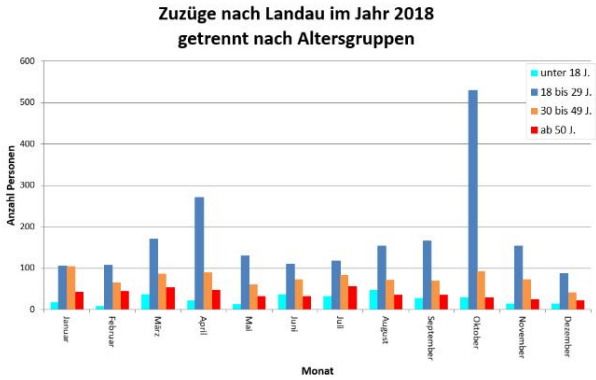
Abb. 16: Zuzüge und Fortzüge im Jahr 2018 getrennt nach Geschlechtern

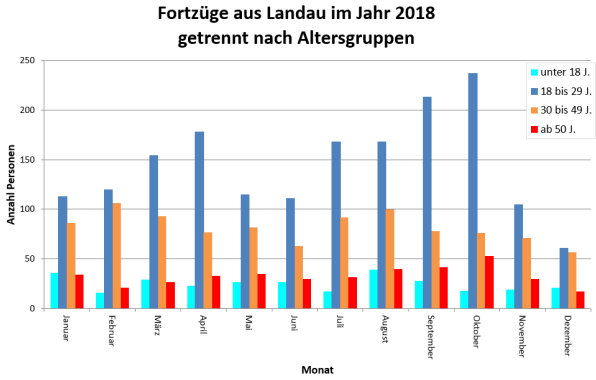




2.103 der 3.775 im Jahr 2018 nach Landau zugezogenen Personen und damit mit 56 % weit über die Hälfte waren zwischen 18 und 29 Jahren alt. Die hohen Zuwanderungswerte im April und insbesondere im Oktober lassen den Schluss zu, dass es sich hier vorwiegend um Studierende handelt. Von den 3.418 im Jahr 2018 aus Landau fortgezogenen Personen waren 1.743 (51 %) zwischen 18 und 29 Jahren alt.

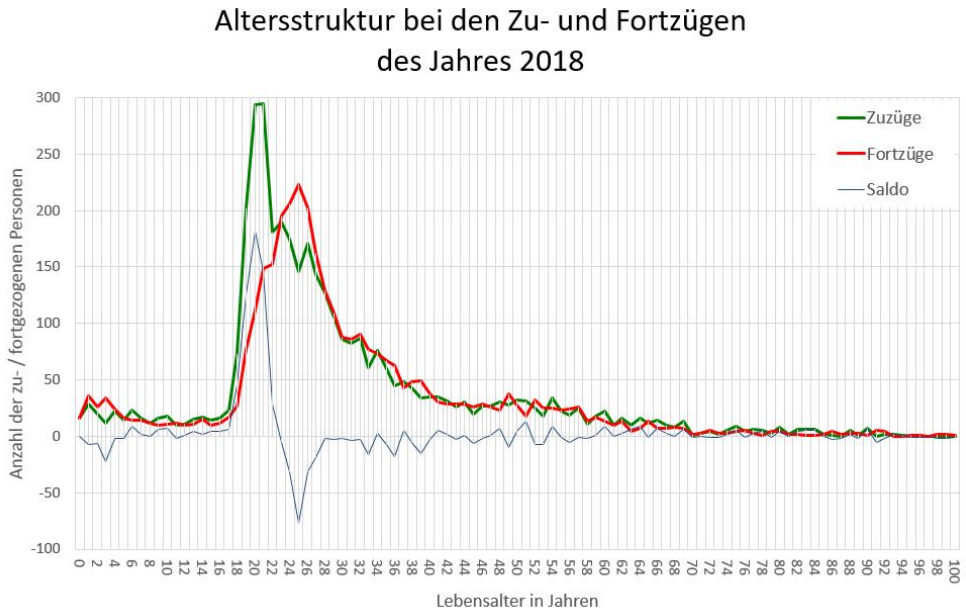
Abb. 17: Zuzüge und Fortzüge im Jahr 2018 getrennt nach Altersgruppen





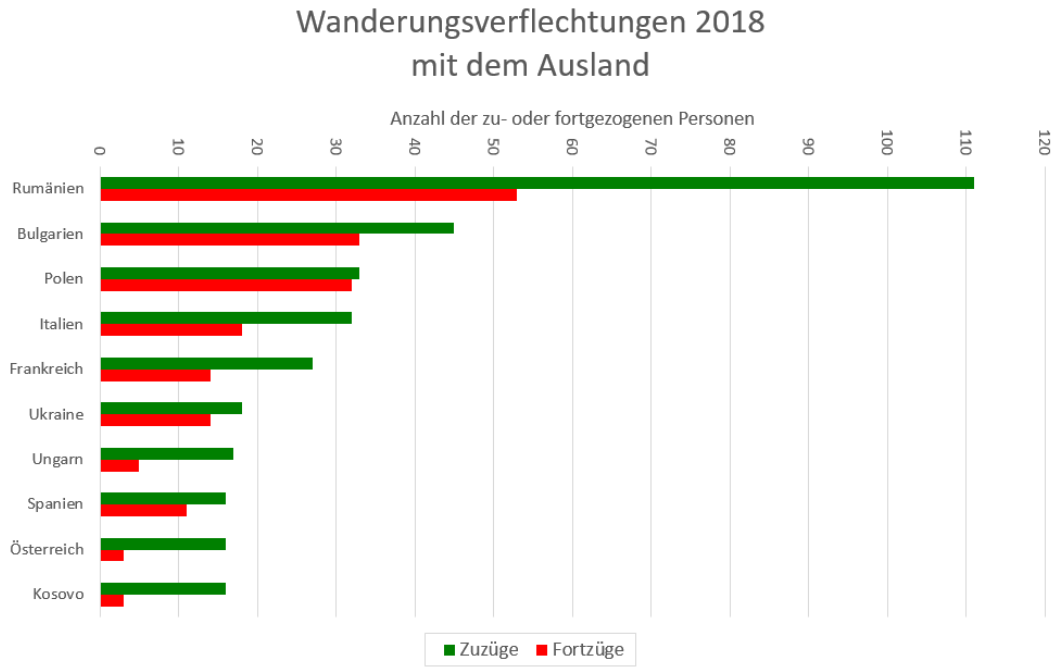
Das Liniendiagramm in Abbildung 18 zeigt deutlich, dass bei den 18- bis 22-Jährigen die Zahl der Zuzüge (zu Studienbeginn) wesentlich größer ist als die Zahl der Fortzüge. Bei den 24- bis 27-Jährigen ist es (nach Beendigung des Studiums) umgekehrt. Bei den Minderjährigen und den Erwachsenen ab etwa 28 Jahren halten sich die Zahlen der Zu- und Fortzüge im Wesentlichen die Waage.

Abb. 18: Altersstruktur bei den Zu- und Fortzügen des Jahres 2018



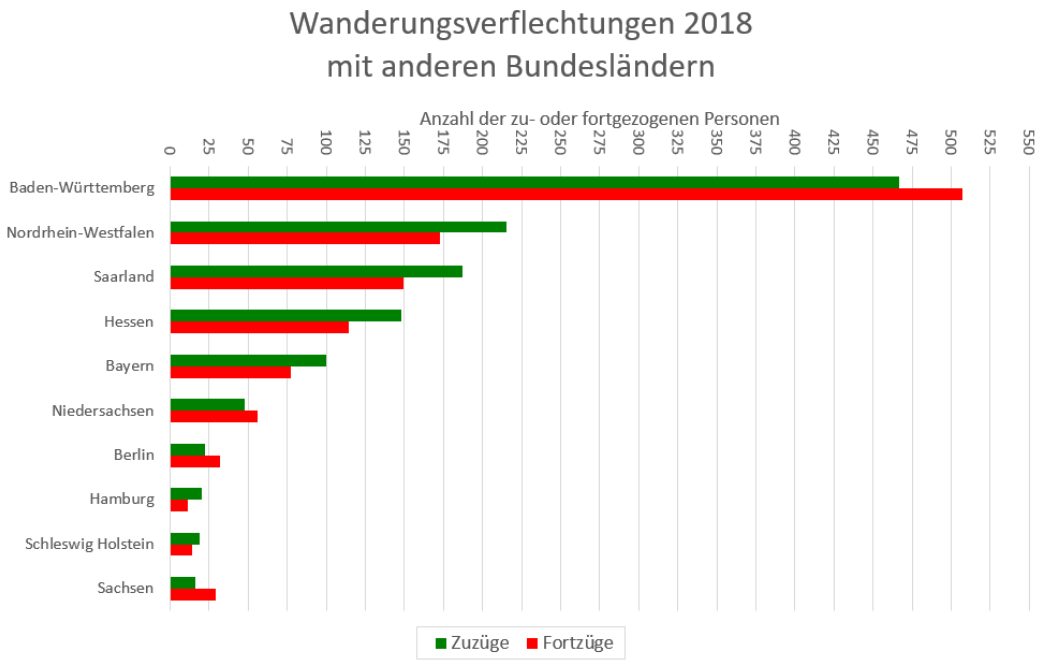
Betrachtet man die 581 aus dem Ausland nach Landau zugezogenen Personen, so stellen die Personen aus Rumänien mit großem Abstand die größte Zuwanderungsgruppe aus dem Ausland dar. Die Zahl der 2018 aus Rumänien nach Landau zugezogenen Personen war mehr als doppelt so groß also die Zahl der von Landau nach Rumänien fortgezogenen Personen. Mit Polen hatte Landau bzgl. der Zu- und Fortzüge ein etwa ausgeglichenes Verhältnis. Die größten Wanderungsbewegungen zwischen Landau und dem Ausland spielen sich mit Osteuropa (Rumänien, Bulgarien und Polen) ab.

Abb. 19: Wanderungsverflechtungen 2018 mit dem Ausland



Bei der Betrachtung der 1273 Zuzüge und der 1.205 Fortzüge zwischen Landau und anderen Bundesländern fällt mit deutlichem Abstand Baden-Württemberg auf. Während Landau im Saldo des Jahres 2018 Einwohner nach Baden-Württemberg verliert, gewinnt es Einwohner aus Nordrhein-Westfalen, Saarland, Hessen und Bayern. Andere Bundesländer spielen hier keine wesentliche Rolle.

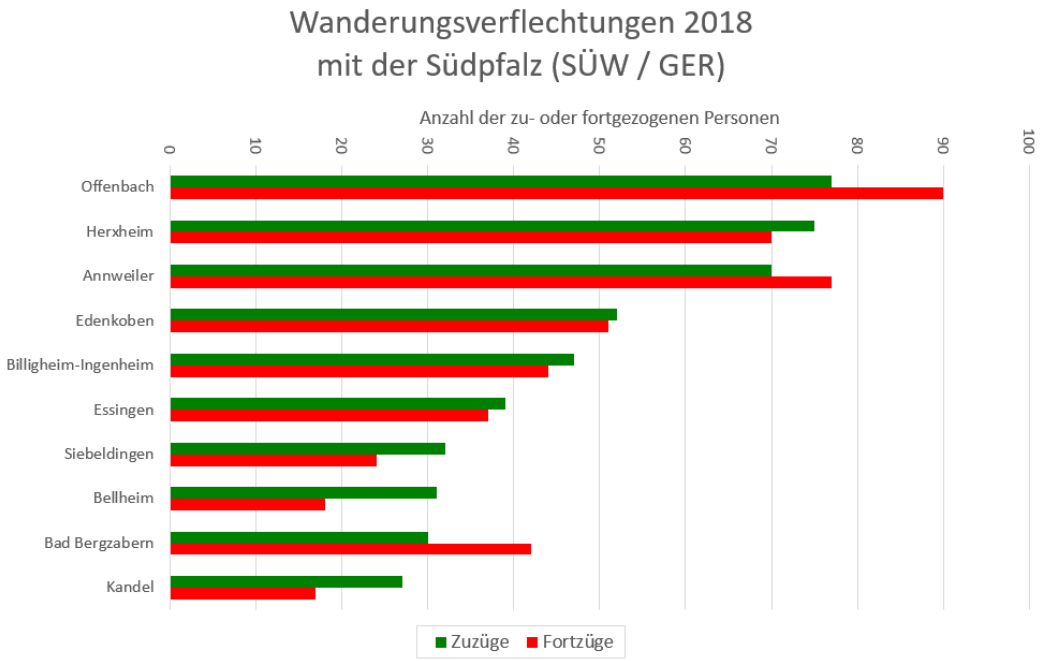
Abb. 20: Wanderungsverflechtungen 2018 mit anderen Bundesländern



2018 waren innerhalb von Rheinland-Pfalz 1.921 Zu- und 1.744 Fortzüge zu verzeichnen. Die Auswertung der Wanderungen zwischen der Stadt Landau und den Gemeinden der südpfälzischen Landkreise Südliche Weinstraße (SÜW) und Germersheim (GER) zeigt, dass 2018 Landau Einwohner z. B. nach Offenbach, Annweiler und Bad Bergzabern verloren und Einwohner aus Herxheim, Siebeldingen, Bellheim und Kandel gewonnen hat.

Insgesamt zogen 885 Personen aus dem Kreis SÜW nach Landau und ähnlich viele, nämlich 887 Personen von Landau in der Kreis SÜW. Im Austausch mit dem Kreis GER sind 260 Zuzüge nach Landau und 176 Fortzüge aus Landau festzustellen.

Abb. 21: Wanderungsverflechtungen 2018 mit südpfälzischen Gemeinden



5. Bevölkerungsprojektion:

Etwas Wichtiges vorweg: Einwohnerzahlen sind nicht gleich Einwohnerzahlen!

Die Statistischen Landesämter veröffentlichen die „amtlichen Einwohnerzahlen“. Diese werden aus Fortschreibungen der letzten Volkszählung bzw. des Zensus 2011 durch Einarbeitung der Geburten, Sterbefälle, Zu- und Fortzüge weitergeführt, wobei die Personen nur an ihrem Hauptwohnsitz berücksichtigt werden. Demnach hatte die kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz zum Stichtag 31.12.2017 insgesamt 46.292 Einwohner.

Demgegenüber basieren die von der Stadtverwaltung Landau genannten Einwohnerzahlen auf dem kommunalen Einwohnermeldesystem MESO (Melderegister der Gemeinden). In der Regel werden auch hier nur die Personen gezählt und statistisch ausgewertet, die mit ihrem Hauptwohnsitz in Landau gemeldet sind, jedoch können - je nach thematischem Schwerpunkt - tlw. auch die Personen berücksichtigt werden, die in Landau lediglich einen Nebenwohnsitz haben. Zum Stichtag 31.12.2018 (31.12.2017) waren demnach in Landau 48.101 (47.807) Einwohner gemeldet, davon 47.354 (47.075) mit Haupt- und 747 (732) mit Nebenwohnsitz.

Zum Stichtag 31.12.2017 beträgt der Unterschied zwischen der in Bad Ems ermittelten „amtlichen Einwohnerzahl“ (46.292) und der in Landau ermittelten „Einwohnerzahl aus dem Melderegister“ (47.075) 783 Personen. Dies gilt es stets zu berücksichtigen, wenn Daten aus unterschiedlichen Quellen miteinander verglichen werden.

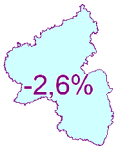
Die fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz:

Am 5. Februar 2019 veröffentlichte das Statistische Landesamt Rheinland-Pfalz die Ergebnisse seiner neuesten Bevölkerungsprojektion. Als Basis dazu dienten landesweit die „amtlichen Einwohnerzahlen“ des Stichtags 31.12.2017. Eine wichtige Kernaussage daraus ist: Der Bevölkerungsrückgang in Rheinland-Pfalz setzt später ein und wird schwächer ausfallen als ursprünglich erwartet.

Es wurden drei Varianten durchgerechnet die auf jeweils drei Annahmen beruhen. Dabei sind die angenommene Geburtenrate und die angenommene Lebenserwartung in allen drei Varianten gleich. Lediglich beim Wanderungsgeschehen wird wie folgt unterschieden:

- **Obere Variante:** Es wird angenommen, dass der Wanderungsüberschuss auch langfristig auf einem gleichbleibend hohen Niveau bleibt.
- **Mittlere Variante:** Es wird angenommen, dass die Wanderungsgewinne bis 2025 auf etwa die Hälfte zurückgehen und danach auf diesem Niveau verbleiben werden.
- **Untere Variante:** Es wird angenommen, dass die Wanderungsgewinne bis 2025 auf Null sinken werden. Danach wird ein ausgeglichener Wanderungssaldo unterstellt.

Die wichtigsten Kernaussagen aus der aktuellen Vorausberechnung:



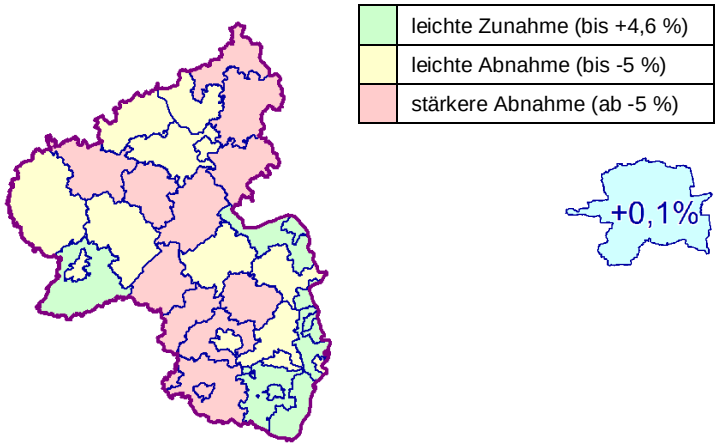
Trotz höherer Geburtenrate und deutlichen Wanderungsüberschüssen wird (in der mittleren Variante) die Einwohnerzahl in Rheinland-Pfalz bis 2040 gegenüber 2017 um 2,6 % zurückgehen und dann in etwa dem Stand von 1995 entsprechen. Mittelfristig wird landesweit damit gerechnet, dass die Zahl der unter 20-Jährigen um 8 % und die Zahl der 20- bis unter 65-Jährigen um 15 % zurückgehen wird. Dementsprechend würde die Zahl der Seniorinnen und Senioren (ab 65 Jahre) um 36 % anwachsen. Mit dieser demografischen Alterung wird die Belastung der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter deutlich zunehmen. 2017 kamen 66 Personen unter 20 Jahren sowie ab 65 Jahren auf 100 Personen zwischen 20 und 64 Jahren. In der mittleren Variante der Vorausberechnung soll dieser Wert bis zum Jahr 2040 auf 89 ansteigen.

Regional wird die Bevölkerungsentwicklung im Land sehr unterschiedlich verlaufen. Die kreisfreien Städte müssen mittelfristig nur mit einer leichten Bevölkerungsabnahme (-0,4 %) rechnen, die Landkreise hingegen mit einem stärkeren Rückgang (-3,4 %). Lediglich für fünf von 12 kreisfreien Städten und für fünf von 24 Landkreisen wird bis 2040 noch von einer leichten Bevölkerungszunahme ausgegangen. Landau gehört (wenn auch minimal) zu diesen insgesamt 10 wachsenden Verwaltungsbezirken.

Tab. 16: Bevölkerungszunahme bis 2040 in den 10 wachsenden Verwaltungsbezirken

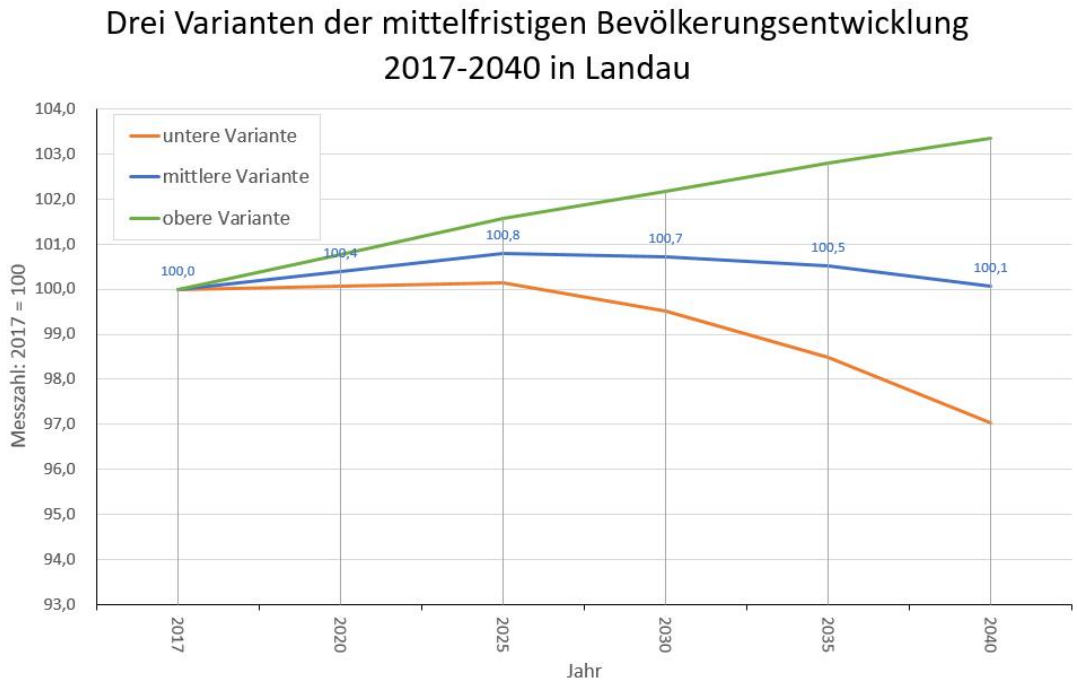
Verwaltungsbezirk (kreisfreie Stadt oder Landkreis)	Bevölkerungs-zunahme bis 2040 (mittlere Variante)
Stadt Ludwigshafen / Rhein	4,6%
Stadt Worms	1,7%
Stadt Frankenthal (Pfalz)	1,4%
Stadt Mainz	1,3%
Stadt Landau in der Pfalz	**0,1%**
Landkreis Mainz-Bingen	2,9%
Rhein-Pfalz-Kreis	2,9%
Landkreis Trier-Saarburg	2,1%
Landkreis Germersheim	0,6%
Landkreis Südliche Weinstr.	0,2%

Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung bis 2040 in Rheinland-Pfalz



Für Landau wird (in der mittleren Variante) zwischen 2017 und 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.

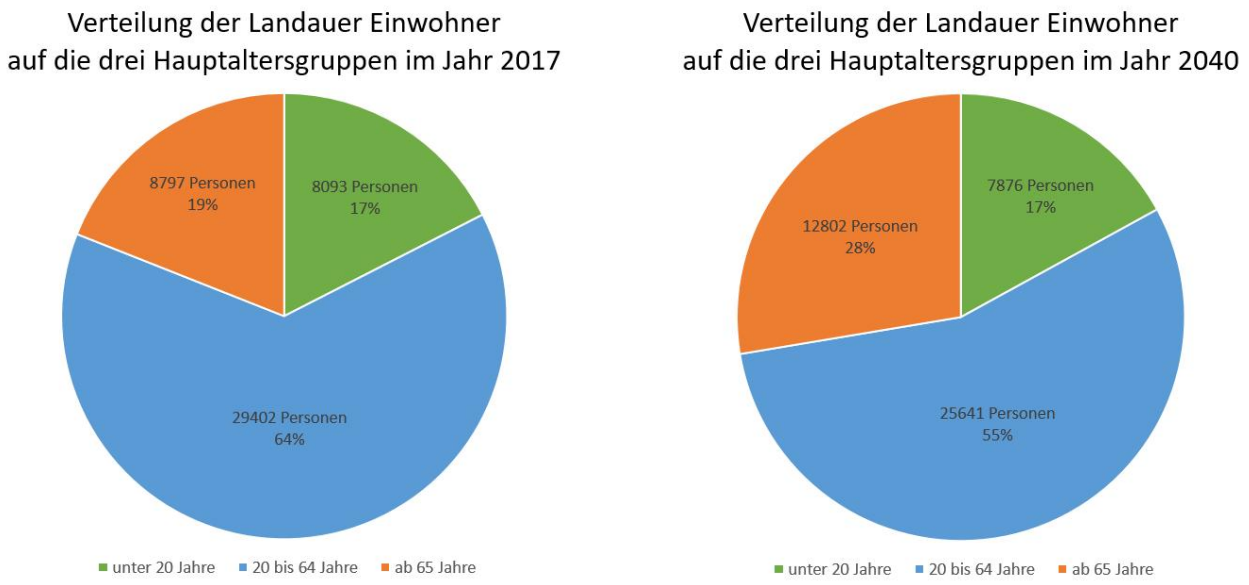
Abb. 23: Drei Varianten der mittelfristigen Bevölkerungsentwicklung 2017-2040 in Landau



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.

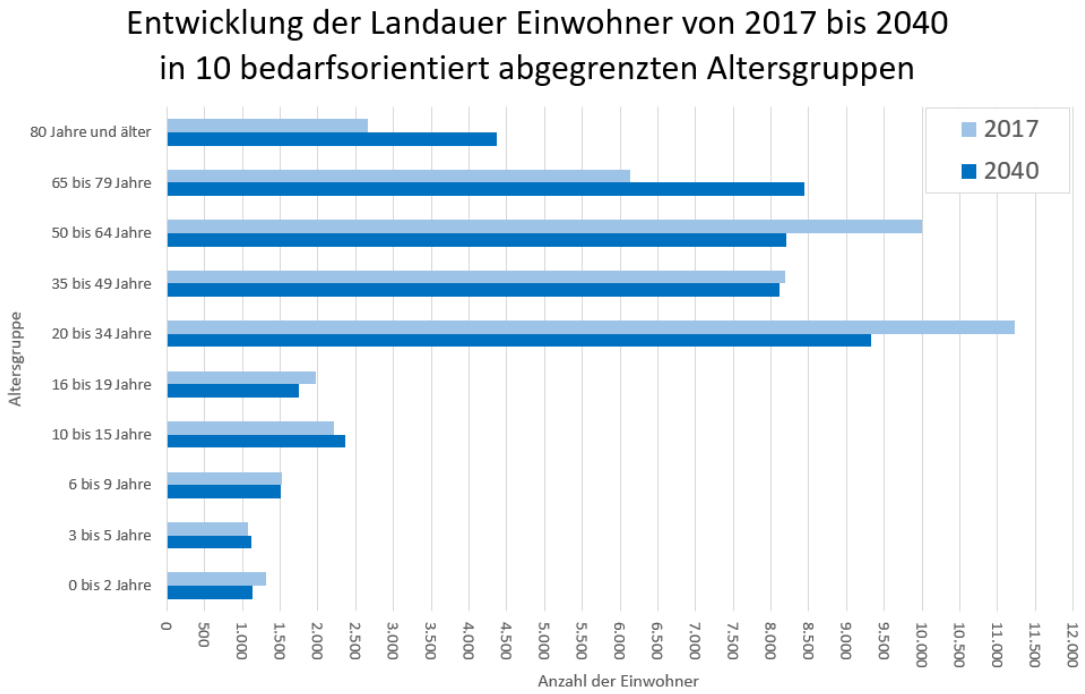
Nach der mittleren Variante der Vorausberechnung, wird in Landau sowohl der Jugendquotient (von 27,5 % auf 30,7 %) als auch der Altenquotient (von 29,9 % auf 49,9 %) steigen. Im Jahr 2017 kamen in Landau auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter insgesamt 57 Personen die entweder noch nicht oder nicht mehr erwerbstätig sind. Im Jahr 2040 werden es 81 Personen sein. Auf diesen demografischen Wandel zu reagieren, wird eine Herausforderung für die Kommune sein.

Abb. 24: Verteilung der Landauer Einwohner auf die drei Hauptaltersgruppen 2017 und 2040



Wenn die Annahmen der mittleren Variante in Landau eintreffen, wird mittelfristig am deutlichsten die Zahl der 20- bis 34-Jährigen (-17 %) und der 50- bis 64-Jährigen (-18 %) abnehmen. Am stärksten wird die Zahl der 65- bis 79-Jährigen (+37 %) und die der ab 80-Jährigen (+64 %) ansteigen.

Abb. 25: Entwicklung der Landauer Einwohner von 2017 bis 2040 in zehn bedarfsorientiert abgegrenzten Altersgruppen



Fazit:

In den letzten Jahren ist in Landau die Einwohnerzahl stets gewachsen, auch wenn ab 2016 das Wachstum von Jahr zu Jahr schwächer wurde. Zwar ist auch in den nächsten Jahren noch mit einem kleinen Bevölkerungsanstieg zu rechnen, jedoch wird im Jahr 2040 die Bevölkerungszahl wieder annähernd dem heutigen Niveau entsprechen. Allerdings wird mittelfristig die Zahl der Seniorinnen und Senioren und deren Anteil an der Gesamtbevölkerung durch die demografische Alterung kräftig ansteigen.

6. Gebäude- und Wohnungsbestand:

Laut Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz gab es Ende 2017 in Landau insgesamt 24.377 Wohnungen. Davon lagen 23.105 Wohnungen in 10.352 Wohngebäuden. Die restlichen 1.272 Wohnungen lagen in sog. Nicht-Wohngebäuden, d. h. Gebäuden in denen die gewerbliche Nutzung gegenüber der Wohnnutzung überwiegt.

Tab. 17: Bestand an Wohnungen und Wohngebäuden in Landau:

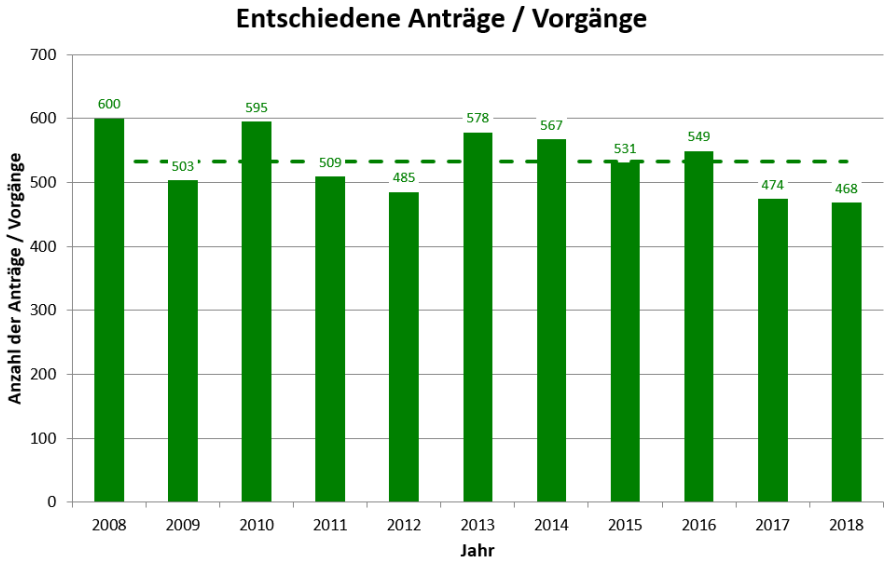
Jahr	Bestand aller Wohnungen insgesamt (in Wohn- und Nichtwohngebäuden)	Bestand der Wohngebäude		Veränderung gegenüber dem jeweiligen Vorjahr		
		Gebäude	darin Wohnungen	Wohnungen insgesamt	Wohn-gebäude	darin Wohnungen
2011	-	10.007	21.398	-	-	-
2012	22.790	10.058	21.554	-	51	156
2013	23.208	10.111	21.975	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

Von Ende 2014 bis Ende 2017 sind im Landauer Wohnungsbestand insgesamt 824 Wohnungen dazugekommen. Die Zahl der Wohngebäude stieg in diesen drei Jahren um 187 und die Zahl der Wohnungen darin um 780. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Zuwachs bei den Wohnungen um 1,2 % und bei den Wohngebäuden um 0,7 %.

7. Baugenehmigungen:

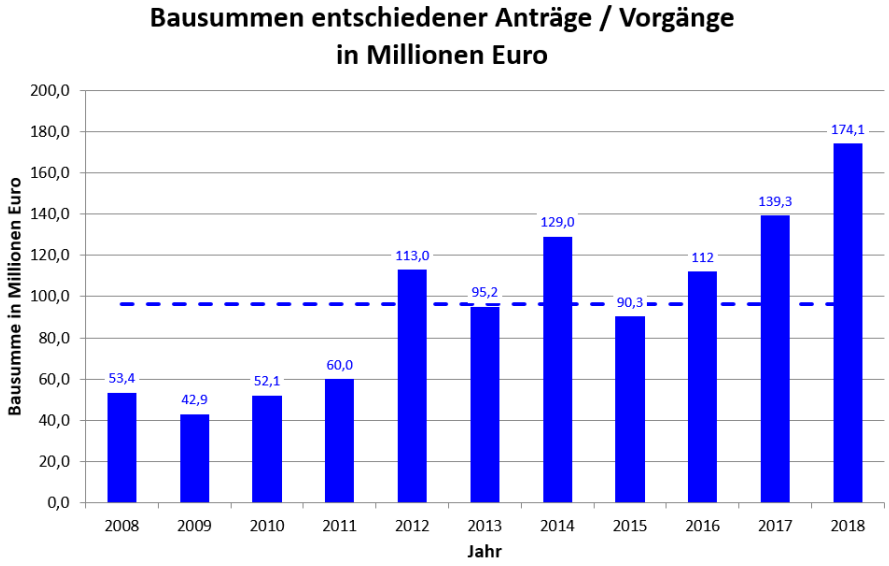
Das Diagramm in Abbildung 26 zeigt, wie sich in Landau in den letzten Jahren die Zahl der Anträge / Vorgänge (Bauvoranfragen, Bauanträge, etc.) entwickelt hat, über die in der Bauordnungsabteilung des Stadtbauamtes entschieden wurde. Im Jahr 2018 wurden insgesamt 468 Fälle bearbeitet was etwa dem Vorjahresniveau entspricht. Der Durchschnitt liegt bei 533 Fällen.

Abb. 26: Anzahl der im Bauamt entschiedenen Anträge / Vorgänge getrennt nach Jahren



Im Diagramm in Abbildung 27 sind auf Grund der Baugenehmigungen die geplanten Bausummen in den letzten Jahren in Landau dargestellt. Bei den 2018 erteilten Baugenehmigungen sind Bausummen von über 174 Mio. Euro betroffen. Demnach wurde der bisherige Höchststand aus dem Jahr 2017 nochmals deutlich übertroffen. Der Durchschnitt liegt bei 96,5 Mio. Euro.

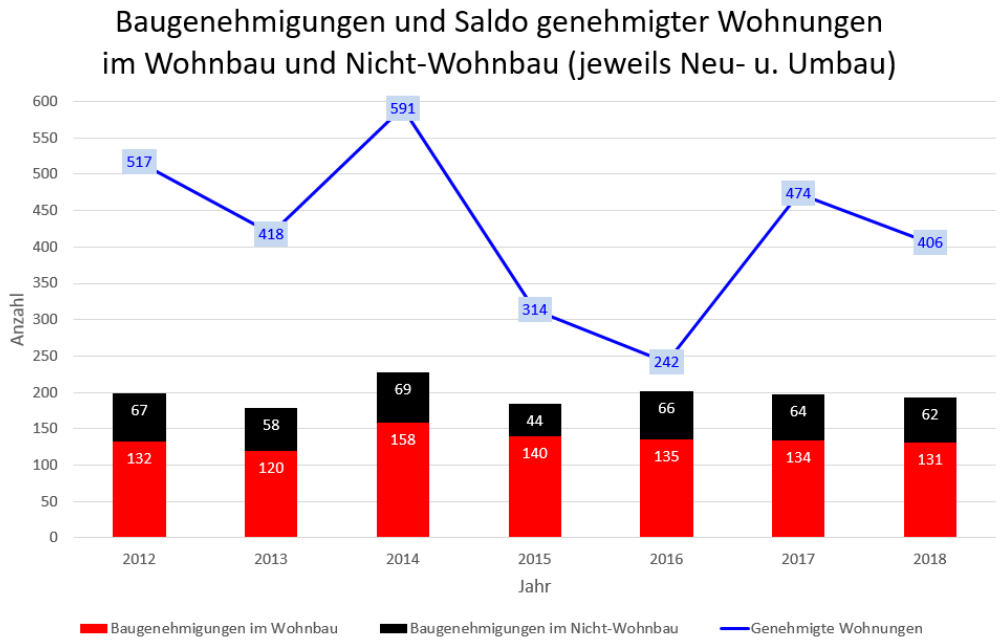
Abb. 27: Bausummen der im Bauamt entschiedenen Anträge / Vorgänge getrennt nach Jahren



Von den 468 Anträgen / Vorgängen über die 2018 entschieden wurde, waren 193 statistisch relevante Baugenehmigungen, davon 131 im Wohnbau- und 62 im Nicht-Wohnbau-Bereich. Betroffen sind dabei sowohl Neu- als auch Umbauten unabhängig davon, ob dabei zusätzliche Wohnungen entstehen oder nicht. Die Zahl der Baugenehmigungen liegt etwa auf dem Niveau der beiden Vorjahre.

2018 wurde im Saldo (im Wohn- und Nicht-Wohnbau) ein Plus von 406 Wohnungen genehmigt. Dies ist zwar etwas weniger als im Vorjahr (474), jedoch immer noch auf sehr hohem Niveau.

Abb. 28: Baugenehmigungen und Saldo genehmigter Wohnungen im Wohnbau und Nicht-Wohnbau (jeweils Neu- und Umbau)



Hinweis:
Sofern gegenüber früheren Veröffentlichungen bei einigen Angaben Differenzen auftreten sollten, so sind diese i. d. R. auf nachträgliche Berichtigungen zurückzuführen. Die hier genannten Werte wurden im Januar 2019 durch das Stadtbauamt Landau ermittelt. Unterschiede zu vergleichbaren Angaben des Statistischen Landesamtes sind hier möglich, da dort die Angaben der Bauherren auf den Statistikbögen tlw. anders interpretiert werden, es beim Jahreswechsel zu unterschiedlichen Jahreszuordnungen kommen kann und dem Stadtbauamt manchmal auch zusätzliche Informationen / Ortskenntnisse vorliegen, die zu anderen Bewertungen führen können.

Im Jahr 2018 wurden im Bereich Wohnbau 131 statistisch relevante Baugenehmigungen erteilt. Dabei wurden 264 Wohnungen in 42 neuen Wohngebäuden und 145 zusätzliche Wohnungen in 30 Bestandsgebäuden genehmigt. Außerdem wurden 59 Umbaumaßnahmen genehmigt, bei denen allerdings keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden (Sanierung, Anbau, Ausbau DG, Tektur, etc.).

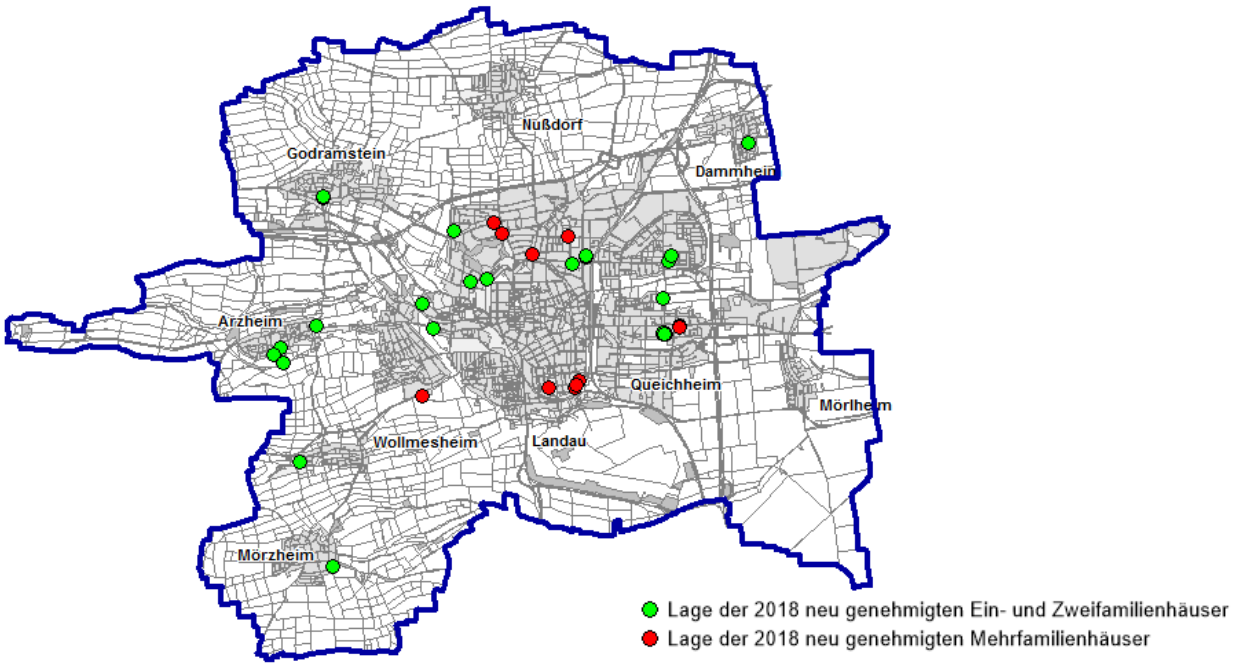
Tab. 18: Baugenehmigungen 2018 im Bereich Wohnbau (sofern neue oder zusätzliche Wohnungen betroffen waren)

Statistikbezirk	Baugenehmigungen			
	Wohngebäude, Neubau		Wohngebäude, Umbau	
	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen
1x, Landau	21	233	21	131
21, Queichheim	11	20	2	3
22, Mörlheim				
33, Arzheim	4	5		
34, Dammheim	1	1	1	4
35, Godramstein	2	2	1	1
36, Mörzheim	2	2	1	1
37, Nußdorf			2	3
38, Wollmesheim	1	1	2	2
Gemeinde Landau insgesamt	42	264	30	145

Die Karte in Abbildung 29 zeigt die Standorte der 31 im Jahr 2018 genehmigten neuen Ein- und Zweifamilienhäuser (grün) und die Standorte der 11 genehmigten neuen Mehrfamilienhäuser (rot). Als einige der größten Objekte sind hier zu nennen:

- 77 neue Wohnungen in einer Wohnanlage mit Therapiezentrum in der Bodelschwinghstraße
- 25 neue Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus auf der Wollmesheimer Höhe
- 25 neue Wohnungen in einer Wohnanlage Ecke Neustadter Straße / Immelmannstraße
- 24 neue Wohnungen einem Mehrfamilienhaus in der Fritz-Siegel-Straße
- 22 neue Wohnungen in einer Wohnanlage in der Fritz-Siegel-Straße

Abb. 29: Karte der 2018 genehmigten neuen Wohngebäude



8. Baufertigstellungen:

Im Jahr 2018 wurden 98 Wohnbauprojekte fertiggestellt. Dabei entstanden 135 Wohnungen in 35 neuen Wohngebäuden und 65 zusätzliche Wohnungen in 19 umgebauten Bestandsgebäuden. Bei 44 weiteren fertiggestellten Umbaumaßnahmen sind keine zusätzlichen Wohnungen entstanden. 2018 wurden im Bauamt für die Vorjahre (durch Versäumnisse der Bauherren stark verspätet) weitere 74 Bauvollendungen registriert wobei 26 neue bzw. zusätzliche Wohnungen nachgewiesen werden konnten.

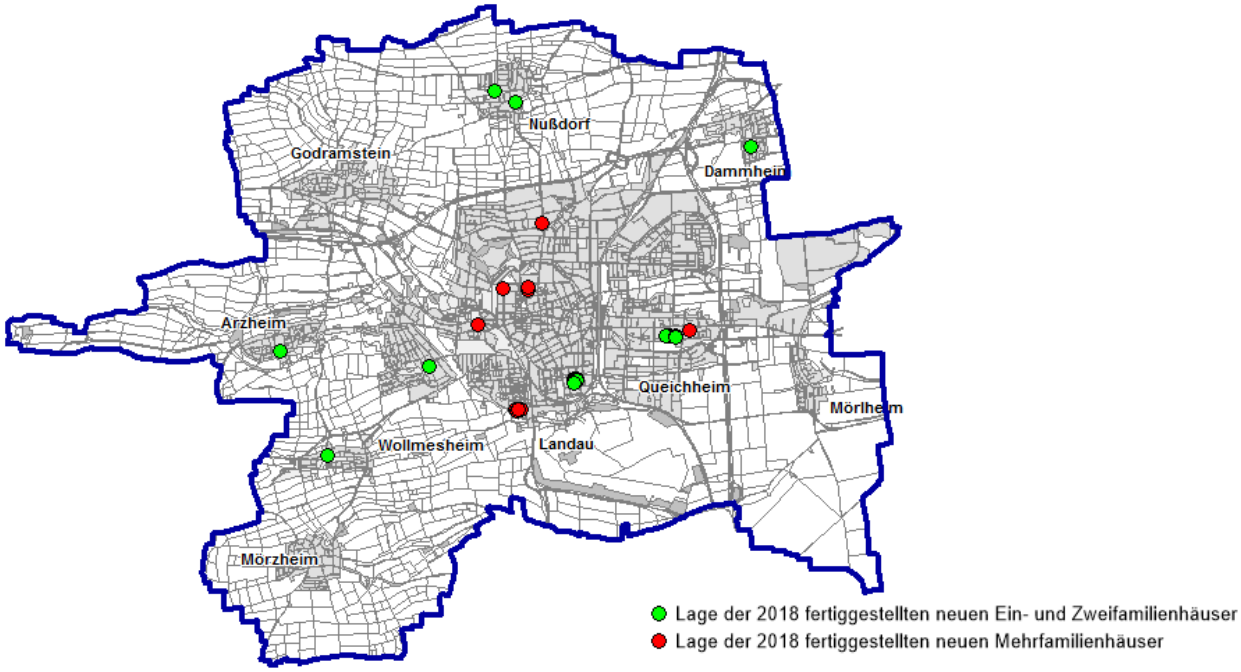
Tab. 19: Baufertigstellungen 2018 im Bereich Wohnbau (sofern neue oder zusätzliche Wohnungen betroffen waren)

Statistikbezirk	Baufertigstellungen			
	Wohngebäude, Neubau		Wohngebäude, Umbau	
	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen
1x, Landau	19	114	11	51
21, Queichheim	9	14	4	6
22, Mörlheim				
33, Arzheim	1	1	1	1
34, Dammheim	2	2		
35, Godramstein			2	2
36, Mörzheim				
37, Nußdorf	3	3	1	5
38, Wollmesheim	1	1		
Gemeinde Landau insgesamt	35	135	19	65

Die Karte in Abbildung 30 zeigt die Standorte der 25 im Jahr 2018 fertiggestellten neuen Ein- und Zweifamilienhäuser (grün) und die Standorte der 10 fertiggestellten neuen Mehrfamilienhäuser (rot). Als einige der größten Objekte sind hier zu nennen:

- 33 Wohnungen beim Neubau von drei Mehrfamilienhäusern in der Hans-Stempel-Straße
- 25 Wohnungen beim Abriss und Neubau einer Wohnanlage in der Herrenbergstraße
- 24 Wohnungen bei einem Umbau- und Aufstockungsobjekt im Nordring

Abb. 30: Karte der 2018 fertiggestellten neuen Wohngebäude



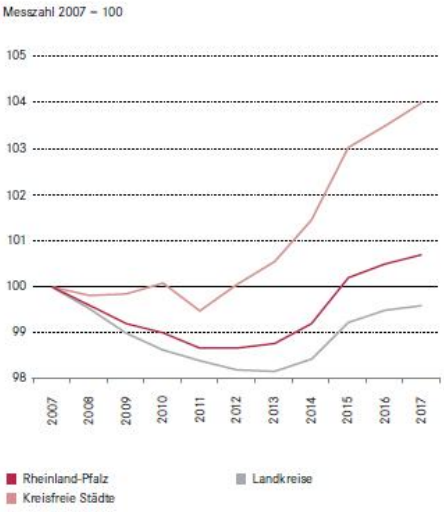
9. Wohnungsmarktbeobachtungen:

Die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz hat die „Wohnungsmarktbeobachtung Rheinland-Pfalz 2018“ veröffentlicht. Daraus werden im Folgenden auszugsweise einige Aussagen wiedergegeben.

Die Wohnungsfrage ist eine zentrale soziale Frage unserer Zeit. Das Jahr 2017 war geprägt von einem Anstieg der Bautätigkeit, von gestiegenen Miet- und Kaufpreisen für Wohnimmobilien und von einem Bevölkerungszuwachs. In den Schwarmstädten besteht nach wie vor Bedarf an preiswertem Wohnraum. Fehlende Grundstücke und ausgelastete Kapazitäten bei Handwerkern erschweren den Neubau von Wohnungen. Die Stärkung innerörtlicher Strukturen und die Schaffung zusätzlicher Wohnungen werden Herausforderungen in den nächsten Jahren bleiben.

Ende 2017 lebten 4,07 Millionen Menschen in Rheinland-Pfalz – so viele wie noch nie zuvor. Wie die nebenstehende Grafik zeigt, haben sich dabei Landkreise und kreisfreie Städte unterschiedlich entwickelt. Das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre ist vor allem auf die starke Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen.

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2017



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz stieg dabei die Bevölkerungszahl von Landau in den letzten 10 Jahren um 7,5 %. Dieser Wert liegt deutlich über dem Durchschnitt aller kreisfreien Städte im Land (4,0 %). Landau steht damit hinter Mainz (8,6 %) auf dem zweiten Platz. Vergleich mit umliegenden Verwaltungsbezirken: Die Veränderung von 2007 bis 2017 betrug in Kaiserslautern 2,0 %, in Neustadt -0,6 %, in Speyer 0,5 %, im Landkreis Germersheim 2,1 % und im Landkreis Südliche Weinstraße 0,6 %.

Seit Jahren sinkt in den meisten kreisfreien Städten und Landkreisen die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner mit deutscher Staatsangehörigkeit. Im Jahr 2017 waren von dieser Entwicklung nur die Städte Landau und Mainz sowie der Rhein-Pfalz-Kreis ausgenommen. Besonders in den Jahren 2015/16 war die regionale Bevölkerungsentwicklung stark durch die Zuwanderung von Schutzsuchenden aus dem Ausland geprägt.

Ende 2017 standen den 4,07 Mio. Menschen im Land etwa 2,09 Mio. Wohnungen in 1,18 Mio. Wohngebäuden zur Verfügung. Im Durchschnitt kommen folglich knapp zwei Personen auf eine Wohnung. 43 % der Wohnungen in Rheinland-Pfalz lagen in Einfamilienhäusern. Die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden hat in den letzten 10 Jahren landesweit um 8,3 % zugenommen.

Die durchschnittliche Wohnungsdichte lag 2017 in Rheinland-Pfalz bei 512 Wohnungen je 1.000 Einwohner. Der Vergleichswert in den 24 Landkreisen betrug 503 und in den zwölf kreisfreien Städten 538. Landau kann mit 527 Wohnungen je 1.000 Einwohner einen etwas überdurchschnittlichen Wert vorweisen.

Im Jahr 2017 entstanden in Rheinland-Pfalz durch Neubauten rund 10.900 Wohnungen was landesweit einem Zuwachs von 2,7 Wohnungen je 1.000 Einwohnern entspricht. Der Vergleichswert in den 24 Landkreisen betrug 2,8 und in den zwölf kreisfreien Städten 2,4. Landau kann mit einem Plus von 3,8 Wohnungen je 1.000 Einwohner nach Trier (6,0) den zweithöchsten Wert unter den kreisfreien Städten im Land vorweisen.

Die Zahl der Baugenehmigungen gilt als Frühindikator der künftigen Bautätigkeit. In Rheinland-Pfalz wurden im Jahr 2017 durchschnittlich 11 % weniger Wohnungen in Neubauten genehmigt als im Vorjahr. Dieser Trend trifft für Landau nicht zu. Hier wurden 2017 fast doppelt so viele Wohnungen in neuen Wohngebäuden genehmigt als 2016. Während 2017 im Landesdurchschnitt 3,3 Wohnungen je 1.000 Einwohner genehmigt wurden, belegt Landau mit 7,4 Wohnungen je 1.000 Einwohner noch vor Trier (6,2) den Spitzenplatz unter den 36 Verwaltungsbezirken im Land.

Seit Längerem sind auf den Wohnungsmärkten steigende Preise zu beobachten. Die Medianmiete für eine neu vermietete Wohnung in Rheinland-Pfalz lag Mitte 2018 bei 6,93 Euro je Quadratmeter. Landau hatte dabei mit 8,18 €/m² den dritthöchsten Wert im Land nach Mainz (11,02 €/m²) und Trier (8,88 €/m²).

Auch die durchschnittlichen Kaufpreise für Eigentumswohnungen lagen Mitte 2018 in Landau mit 2.450 €/m² über dem Landesdurchschnitt (2.167 €/m²) jedoch unter dem Durchschnitt der kreisfreien Städte im Land (2.510 €/m²). Ebenso verhält es sich bei den Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhäuser, wo der Wert in Landau bei 2.260 €/m², im Land bei 1.762 €/m² und bei den kreisfreien Städten bei 2.377 €/m² liegt. Höher als in Landau liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser allerdings nur in den Städten Mainz (3.518 €/m²) und Speyer (2.830 €/m²) sowie im Landkreis Mainz-Bingen (2.442 €/m²)

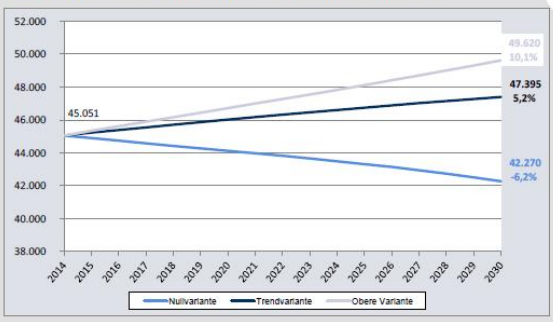
Die Firma InWIS Forschung & Beratung GmbH (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung in Bochum, www.inwis.de) hat in ihrem 2015 von der Stadt Landau in Auftrag gegebenen Wohnraumversorgungskonzept u. a. folgende Daten (Stand 31.12.2014) ausgewertet:

- Bestand der Wohngebäude und Wohnungen
- Baugenehmigungen und Baufertigstellungen
- Einwohnerstand (getrennt nach Lebensalter und Geschlecht)
- Geburten- und Sterbefälle (natürlicher Saldo)
- Zu- und Fortzüge (Wanderungssaldo)

Vom Statistischen Landesamt lag damals die „Vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung“ vor. Datenbasis hierfür waren Einwohner, die für Ende 2013 auf Basis der Fortschreibung der Ergebnisse des Zensus 2011 beim Land geführt wurden. Da hierbei der für einen Zeitraum von 17 Jahren berechnete Einwohnerzuwachs in der Realität bereits nach einem Jahr (Ende 2014) schon zu etwa 2/3 erreicht wurde, kamen gewisse Zweifel am tatsächlichen Eintreten der Ergebnisse aus der Bevölkerungsvorausberechnung des Landes auf. Aus diesem Grund wurde von der Fa. InWIS eine weitere Bevölkerungsprognose für Landau erstellt. Basis hierfür waren die 45.051 Einwohner, die am 31.12.2014 im Einwohnermeldewesen mit Hauptwohnsitz in Landau gemeldet waren. Hierbei wurde für das Jahr 2030 in der Trendvariante eine Bevölkerungszahl von 47.395 prognostiziert, was einem Zuwachs von 2.344 Einwohnern (5,2 %) in 16 Jahren entspricht.

Stadt Landau gemäß der Trendvariante bis zum Jahr 2030 2.344 Ein-
ner und damit 5,2 Prozent hinzugewinnen wird, fallen die Gewinne in de
Oberen Variante mit 4.569 Personen bzw. 10,1 Prozent deutlich stärke
aus.

Abbildung 47: Bevölkerungsprognose (Hauptwohnsitz) 2014-2030



Quelle: Eigene Berechnung basierend auf den Daten der Stadt Landau, eigene Darstellung, InWIS 2016

Neben der ...en Perspektive der B... ...icklung wird ar...

Ursache für die verschiedenen Prognose-Ergebnisse sind letztlich unterschiedliche Annahmen zum Wanderungssaldo. Und genau dieser Parameter kann nur sehr schwer vorhergesehen werden, da er u. a. von weltweiten Entwicklungen abhängig ist. So konnte zum Beispiel die große Flüchtlings- und Asylbewerberwelle der Jahre 2015 und 2016 in den beiden hier genannten Prognosen nicht berücksichtigt werden.

Die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Landau hat im Jahr 2017 erstmals die 47.000er-Marke überschritten – Tendenz weiter steigend. Ende 2018 waren im Einwohnermeldewesen 47.354 Einwohner gemeldet, was bedeutet, dass die von der Fa. InWIS für das Jahr 2030 prognostizierte Einwohnerzahl (47.395) in der Realität Ende 2018 bereits fast erreicht wurde.

Von der Fa. InWIS wurde im Ergebnis des Wohnraumversorgungskonzepts u. a. festgestellt, dass Landau bis zum Jahr 2030 einen Bedarf an ca. 2.500 zusätzlichen Wohnungen hat. Mit der Initiative „Landau baut Zukunft“ plant die Stadt Landau (ab 2015) etwa 2000 davon in der Kernstadt und 500 in den Ortsteilen zu schaffen. Dies wird jedoch nicht auf einen Schlag, sondern in Abschnitten und nach Bedarf erfolgen. Damit kann in Zukunft adäquat auf das Eintreten oder Nicht-Eintreten der Prognosen reagiert werden.

Wie von der Fa. InWIS empfohlen, wird im Stadtbauamt Landau die Entwicklung der Einwohner und der Wohnungen beobachtet. Nach etwa 1½ Jahren wurde hierzu im Sommer 2016 der erste Monitoring-Bericht erstellt. Nach weiteren 1½ Jahren folgte der zweite Monitoring-Bericht im 1. Quartal 2018. Nachfolgend werden die in den vorhergehenden Kapiteln ausführlich beschriebenen Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zu den Wohnungsbautätigkeiten zusammengefasst. Diese Zusammenfassung bildet nun den 3. Monitoring-Bericht des Stadtbauamtes Landau.

Bestand der Wohngebäude und Wohnungen:

Von Ende 2014 (Ausgangsbasis des Wohnraumversorgungskonzepts und der Bevölkerungsprognose durch die Fa. InWIS) bis Ende 2017 stieg die Zahl der Wohngebäude in Landau um 187 auf 10.352. In diesen drei Jahren stieg die Zahl der Wohnungen (in Wohn- und Nichtwohnbau) um 824 auf 24.377.

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen:

Von Anfang 2015 bis Ende 2018 wurden insgesamt 776 statistisch relevante Baugenehmigungen erteilt, wovon 540 Wohngebäude bzw. Wohnheime betroffen waren. In diesen vier Jahren wurden 909 Wohnungen in Neubauten und 527 zusätzliche Wohnungen bei Umbauten, in Summe also +1.436 Wohnungen genehmigt.

Im gleichen Zeitraum wurden dem Stadtbauamt 664 Baufertigstellungen gemeldet, wobei insgesamt 1.171 Wohnungen fertiggestellt wurden. Die wesentlichen Werte teilen hierzu sich wie folgt auf:

- 162 Neubauten von Ein- oder Zweifamilienhäusern (176 Wohnungen)
- 49 Neubauten von Mehrfamilienhäusern (691 Wohnungen)
- 87 Neubauten von Nicht-Wohngebäuden (4 Wohnungen)
- 256 Umbauten von Wohngebäuden (294 Wohnungen)
- 108 Umbauten von Nicht-Wohngebäuden (-11 Wohnungen)

Bei 385 der im Stadtbauamt bis einschließlich 2018 erfassten Baugenehmigungen steht noch die Fertigstellungen aus. Davon sind 920 Wohnungen betroffen die sich im Wesentlichen wie folgt verteilen:

- 55 Neubauten von Ein- oder Zweifamilienhäusern (60 Wohnungen)
- 24 Neubauten von Mehrfamilienhäusern (388 Wohnungen)
- 51 Neubauten von Nicht-Wohngebäuden (9 Wohnungen)
- 180 Umbauten von Wohngebäuden (444 Wohnungen)
- 73 Umbauten von Nicht-Wohngebäuden (-2 Wohnungen)

Einwohnerstand:

Ende 2018 waren in Landau 47.354 Einwohner mit Hauptwohnsitz gemeldet. Das sind 2.338 mehr als vier Jahre zuvor und damit fast genauso viele, wie die Fa. InWIS bis Ende 2030 prognostiziert hat. In den zurückliegenden vier Jahren wurden 1.663 Geburten und 1.945 Sterbefälle registriert, außerdem 16.238 Zu- und 13.697 Fortzüge.

Die größten Bevölkerungsgewinne hat Landau bei den jungen Erwachsenen zu verzeichnen. Von Ende 2014 bis Ende 2018 stieg die Zahl der weiblichen Bevölkerung um 1.067 Personen und die Zahl der männlichen Bevölkerung um 1.271 Personen an. Die Zahl der Deutschen nahm in dieser Zeit um 893 Personen und die Zahl der Ausländer/-innen um 1.445 Personen zu.

Betrachtet man den vierjährigen Zeitraum von Ende 2014 bis Ende 2018, so steht in Landau der Zunahme von 2.338 Einwohnern eine Zunahme von 1.171 fertiggestellten Wohnungen gegenüber. Die Einwohnerzahl von Landau steigt nach wie vor, jedoch 2018 etwas langsamer als in den Vorjahren. Die Zahl der 2018 genehmigten Wohnungen (406) bleibt jedoch weiterhin auf hohem Niveau.

Wohnungen und Bewohner in neuen Wohngebäuden

In den vier Jahren zwischen Ende 2014 und Ende 2018 wurden in Landau 211 neue Wohngebäude fertiggestellt. Dabei wurden insgesamt 867 Wohnungen bezugsfertig. 77 % der Neubauten waren Ein- oder Zweifamilienhäuser. 80 % der Wohnungen lagen in Mehrfamilienhäusern. In den 176 neuen Wohnungen die in Ein- oder Zweifamilienhäusern liegen, sind 490 Personen gemeldet, d. h. im Schnitt 2,8 Personen pro Wohnung. Etwa ein Drittel davon sind Kinder- und Jugendliche. Die 691 Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern sind im Schnitt nur von 1,4 Personen bewohnt, wobei der Anteil der Kinder- und Jugendlichen bei knapp 10 % liegt. Grob die Hälfte der Bewohner war schon vor dem Einzug in das neue Wohngebäude in Landau gemeldet, während die andere Hälfte zum Erstbezug von außerhalb Landaus zugezogen ist.

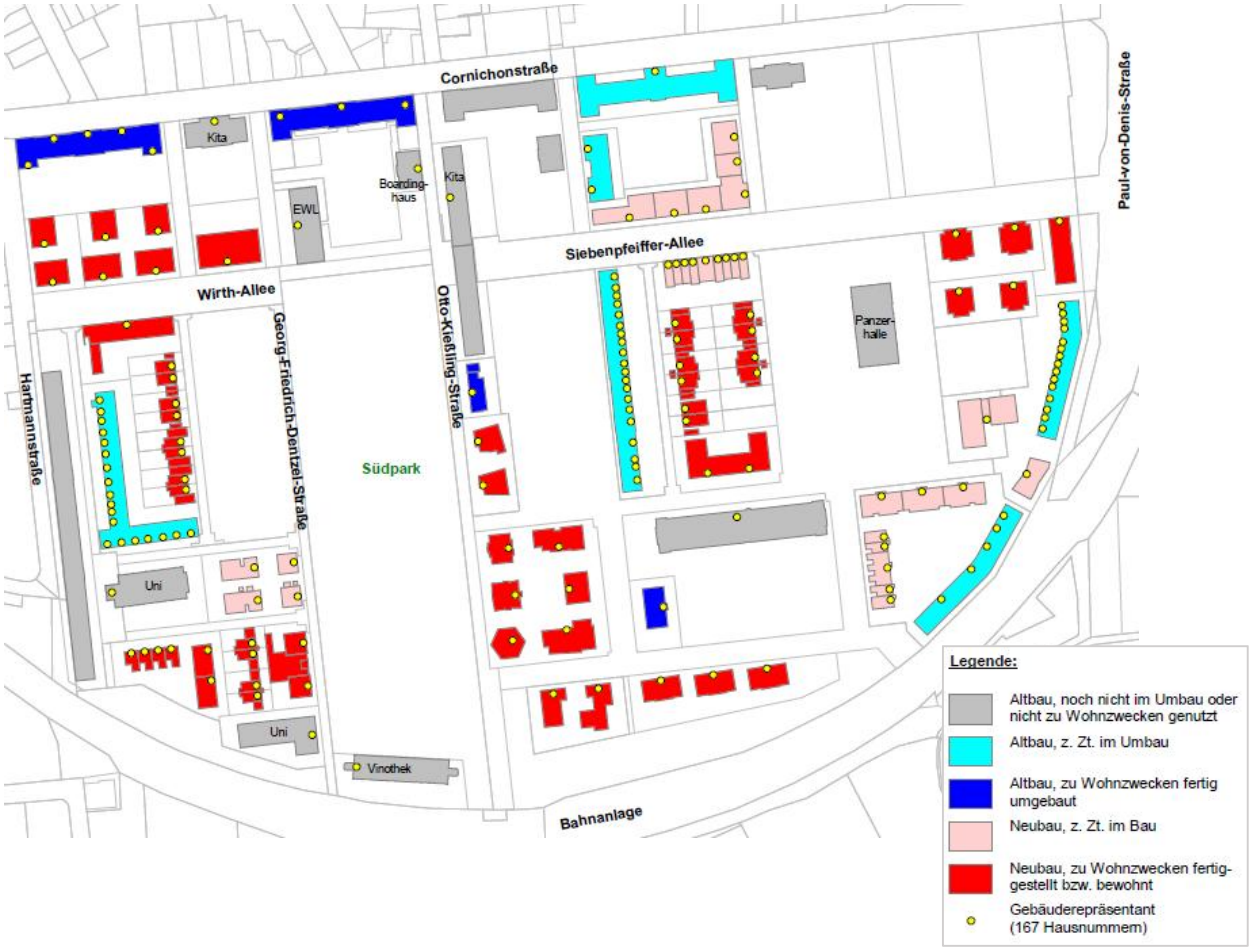
Tab. 20: Wohnungen und Bewohner in neuen Wohngebäuden

Gebäudetyp	Ein- / Zwei-familienhäuser	Mehr-familienhäuser
Wohngebäude	162 (77 %)	49 (23 %)
Wohnungen	176 (20 %)	691 (80 %)
darin Wohnfläche insgesamt	26.905 m²	52.567 m²
Ø Wohnfläche pro Wohnung	153 m²	76 m²
1-Raum-Wohnungen	2	165
2-Raum-Wohnungen	2	162
3-Raum-Wohnungen	9	218
4-Raum-Wohnungen	14	112
>= 5-Raum-Wohnungen	149	34
Bewohner	490 (34 %)	936 (66 %)
Deutsche	459 (94 %)	870 (93 %)
Ausländer/innen	31 (6 %)	66 (7 %)
unter 6 Jahre	90 (18 %)	47 (5 %)
6 bis 17 Jahre	71 (14 %)	46 (5 %)
18 bis 34 Jahre	92 (19 %)	385 (41 %)
35 bis 64 Jahre	222 (45 %)	289 (31 %)
ab 65 Jahre	15 (3 %)	169 (18 %)
Zugezogene (ab 2015 in LD)	225 (46 %)	517 (55 %)
Ø Bewohner pro Wohnung	2,8	1,4

Wohnpark Am Ebenberg

Auf dem Gelände der ehemaligen Landesgartenschau 2015, dem heutigen Wohnpark Am Ebenberg, werden alte Bestandsgebäude umgebaut und neue Wohngebäude errichtet. Ende 2018 waren hier 366 Wohneinheiten fertiggestellt bzw. bewohnt. Weitere 262 Wohneinheiten sind genehmigt bzw. befinden sich im (Um-)Bau.

Abb. 31: Karte zum Wohnpark Am Ebenberg



Ende 2018 waren insgesamt 564 Personen mit Hauptwohnsitz im Wohnpark Am Ebenberg gemeldet. Davon waren 86 minderjährig, 215 zwischen 18 und 39 Jahren und 263 über 40 Jahre alt. Das Medianalter lag mit 38 Jahren unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt (42 Jahre). Etwa 44 % der Bewohner war schon vor 2015 in Landau gemeldet und ca. 56 % sind erstmals nach Landau zugezogen.

10. Kraftfahrzeugzulassungen:

Nach Angaben des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz waren zu Beginn des Jahres 2018 im Land insgesamt 2.482.960 Personenkraftwagen (Pkw) zugelassen. Das sind fast 300.000 Pkw bzw. etwa 13 % mehr als noch vor 10 Jahren.

Am 1.1.2018 waren in Landau 31.442 Kraftfahrzeuge (Kfz), darunter 26.521 Pkw zugelassen, wovon etwa ein Drittel mit Diesel-Kraftstoff betrieben wurde. Lediglich 35 Elektro-Kfz waren in Landau zugelassen. Gegenüber dem Vorjahr beträgt Zuwachs an Kfz 1,9 % und ist damit unter den kreisfreien Städten und Landkreisen im Land der höchste Zuwachs im Jahr 2018. Der durchschnittliche Zuwachs an Kfz in Rheinland-Pfalz lag 2018 bei 1,5 %.

Die Pkw-Dichte in Landau lag Anfang 2018 bei 576 Pkw je 1.000 Einwohner. Dies ist der dritthöchste Wert im Land nach Neustadt an der Weinstraße (604) und Zweibrücken (602).

Das Kraftfahrt-Bundesamt hat der Stadt Landau den Bestand an den hier zugelassenen Kraftfahrzeugen (Krafträder, Pkw und Nutzfahrzeuge, ohne Anhänger) zum Stand 1.1.2018 gemeldet. Das Ergebnis der Auswertung dieser Daten ist in Tabelle 21 dargestellt. Demnach hat die Zahl der Kfz in Landau in drei Jahren um 6 % zugenommen. Diese Zunahme fand vorwiegend in der Stadtmitte, in Queichheim und im Wohnpark Am Ebenberg statt.

Tab. 21: zugelassene Kraftfahrzeuge und Pkw-Dichte

Statistikbezirk	zugelassene Kraftfahrzeuge am 1.1.2015	zugelassene Kraftfahrzeuge am 1.1.2018	Veränderung in 3 Jahren	zugelassene Pkw am 1.1.2018	Pkw je 1.000 Einwohner *1
00, nicht zuordenbar	34	43	9	27	
11, Landau - Mitte	4.514	4.844	330	4.210	451
12, Landau - West	2.013	2.169	156	1.893	457
13, Landau - Nord	1.041	1.046	5	857	715
14, Landau - Nordost	1.568	1.656	88	1.416	534
15, Landau - Südstadt	1.522	1.596	74	1.386	420
16, Landau – Süd	1.573	1.688	115	1.487	438
17, Landau – Wollmesheimer Höhe	1.802	1.921	119	1.677	663
18, Landau - Südwest	834	850	16	781	706
19, Landau – Horst	4.094	4.036	-58	3.497	611
20, Landau – Wohnpark Am Ebenberg	38	300	262	278	453
21, Queichheim	2.758	3.034	276	2.532	725
22, Mörlheim	941	1.051	110	849	811
33, Arzheim	1.158	1.179	21	915	660
34, Dammheim	797	850	53	706	657
35, Godramstein	1.986	2.077	91	1.734	645
36, Mörzheim	986	1.031	45	778	671
37, Nußdorf	1.236	1.305	69	956	618
38, Wollmesheim	731	766	35	542	693
Gemeinde Landau insgesamt	29.626	31.442	1.816	26.521	563

*1: Berechnung auf Grundlage der am 31.12.2017 im Einwohnermeldesystem gemeldeten Einwohner

Es kann festgestellt werden, dass in den vier Jahren (von Anfang 2014 bis Anfang 2018) die Zahl der in Landau zugelassenen Pkw (+7,7 %) noch stärker wächst als die Zahl der Einwohner (+6,1 %). Mehr Einwohner, aber auch mehr Gewerbetreibende, bedeuten demnach auch mehr Fahrzeuge und dementsprechend mehr Verkehr.