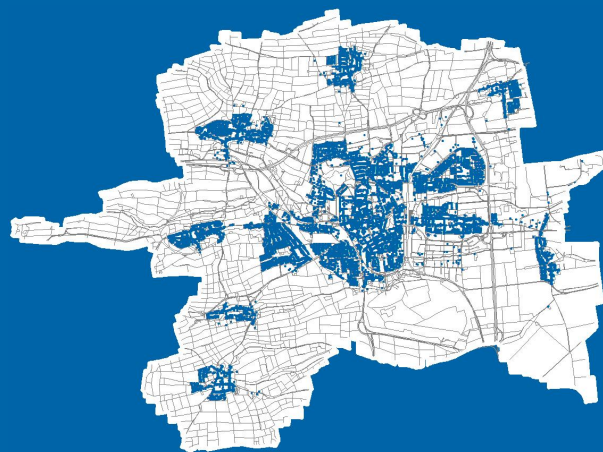




# Landauer Statistik



## Bauen und Wohnen 2023



## **Inhaltsverzeichnis:**

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Das Wichtigste in Kürze .....          | 3  |
| Gebäude- und Wohnungsbestand .....     | 4  |
| Baugenehmigungen .....                 | 5  |
| Baufertigstellungen .....              | 10 |
| Bauüberhang .....                      | 13 |
| Wohnpark Am Ebenberg .....             | 13 |
| Aktuelle Neubaugebiete .....           | 13 |
| Wohnen in Rheinland-Pfalz .....        | 14 |
| Entwicklung von Bodenrichtwerten ..... | 14 |

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

Dieses und andere Dokumente mit Statistiken sowie eine interaktive Karte mit statistischen Themen finden Sie im Internet unter <https://maps.landau.de/statistik>

letzte redaktionelle Bearbeitung am 7. Februar 2024

## **Kontakt:**

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

## Das Wichtigste in Kürze:

- Ende 2022 verfügte Landau über 26.017 Wohnungen. Dies waren 421 mehr als im Vorjahr und entsprach 546 Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Zwischen 2011 und 2021 stieg dieser Wert um 13,1 %. Dies war mit großem Abstand der höchste prozentuale Anstieg unter allen 36 Verwaltungseinheiten in Rheinland-Pfalz (Landesdurchschnitt: 6,3 %).
- Zwischen 2015 und 2022 stieg die Einwohnerzahl um 5,2 % und die Zahl der Wohnungen um 9,4 %. Daher nimmt statistisch gesehen jede Landauerin und jeder Landauer mehr Wohnraum in Anspruch. Lebten 2015 noch 1,93 Einwohner in einer Wohnung, so waren es 2022 nur noch 1,86.

- 2023 wurden im Stadtbauamt 376 (Bau-)Anträge / Vorgänge mit geplanten Bausummen von 157,5 Mio. Euro bearbeitet.
- Diese sehr hohe Bausumme wird wesentlich durch das sog. Stadttor geprägt, welches alleine ca. 1/3 des Wertes ausmacht. Es ist die höchste geplante Einzelinvestition im Wohnungsbau der letzten 20 Jahre.

- 2023 wurden 144 Gebäude fertiggestellt. Dadurch sind im Saldo 370 Wohnungen entstanden.
- Von Neubauten waren 14 Einfamilienhäuser, 6 Zweifamilienhäuser und 9 Mehrfamilienhäuser betroffen.
- Die Zahl der 2023 fertiggestellten Wohnungen bleibt auch 2023 auf einem hohem Niveau.

- 2023 wurden Baugenehmigungen für 153 Gebäude erteilt. Dadurch können 628 Wohnungen entstehen.
- Diese hohe Zahl wird wesentlich durch zwei Großprojekte geprägt: Abriss und Neubau der Aldi-Filiale in der Annweilerstraße mit 186 (Studenten-)Wohnungen und Neubau des Stadttors ggü. dem Hauptbahnhof mit 182 Wohnungen.
- Beim Vergleich der letzten 12 Jahre liegt die Zahl der Baugenehmigungen auf einem eher niedrigen Niveau, jedoch ist die Zahl der genehmigten Wohnungen auf einem Höchststand.
- Die Summe der genehmigten Wohnflächen war 2023 mehr als doppelt so hoch wie im Vorjahr.

- Zum Jahreswechsel 2023/24 betraf der sog. Bauüberhang ca. 180 Objekte, für die zwar in der Vergangenheit Baugenehmigungen erteilt wurden, für die jedoch noch keine Baufertigstellung gemeldet wurde.
- Wenn diese Objekte wie geplant und genehmigt gebaut werden, ist in den nächsten Jahren mit einem Potenzial von ca. 1.230 weiteren Wohnungen in Landau zu rechnen.

- Im Wohnpark Am Ebenberg wurden seit 2015 insgesamt 939 Wohnungen fertiggestellt, in denen 1.860 Personen wohnen. Weitere 72 Wohnungen sind dort genehmigt aber noch nicht fertiggestellt.

## Gebäude- und Wohnungsbestand:

Laut Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz gab es Ende 2022 in Landau 26.017 Wohnungen. Die Werte zum 31.12.2023 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments noch nicht vor.

Tab. 1: Gebäude- und Wohnungsbestand in Landau:

| Jahr<br>(jeweils<br>31. Dez.) | Bestand aller<br>Wohnungen<br>insgesamt<br>(in Wohn- und<br>Nichtwohngebäuden) | Bestand der Wohngebäude |                    | Veränderung<br>gegenüber dem jeweiligen Vorjahr |                  |                                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
|                               |                                                                                | Gebäude                 | darin<br>Wohnungen | Wohnungen<br>insgesamt                          | Wohn-<br>gebäude | Wohnungen<br>in Wohn-<br>gebäuden |
| 2013                          | 23.208                                                                         | 10.111                  | 21.975             | 418                                             | 53               | 421                               |
| 2014                          | 23.553                                                                         | 10.165                  | 22.325             | 345                                             | 54               | 350                               |
| 2015                          | 23.787                                                                         | 10.224                  | 22.552             | 234                                             | 59               | 227                               |
| 2016                          | 24.099                                                                         | 10.281                  | 22.863             | 312                                             | 57               | 311                               |
| 2017                          | 24.377                                                                         | 10.352                  | 23.105             | 278                                             | 71               | 242                               |
| 2018                          | 24.675                                                                         | 10.403                  | 23.406             | 298                                             | 51               | 301                               |
| 2019                          | 25.053                                                                         | 10.448                  | 23.789             | 378                                             | 45               | 383                               |
| 2020                          | 25.340                                                                         | 10.495                  | 24.078             | 287                                             | 47               | 289                               |
| 2021                          | 25.596                                                                         | 10.536                  | 24.324             | 256                                             | 41               | 246                               |
| 2022                          | 26.017                                                                         | 10.603                  | 24.746             | 421                                             | 67               | 422                               |

Ende 2022 gab es in den 10.603 Landauer Wohngebäuden 24.746 Wohnungen. Das waren 422 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Weitere 1.271 Wohnungen lagen in sog. Nicht-Wohngebäuden.

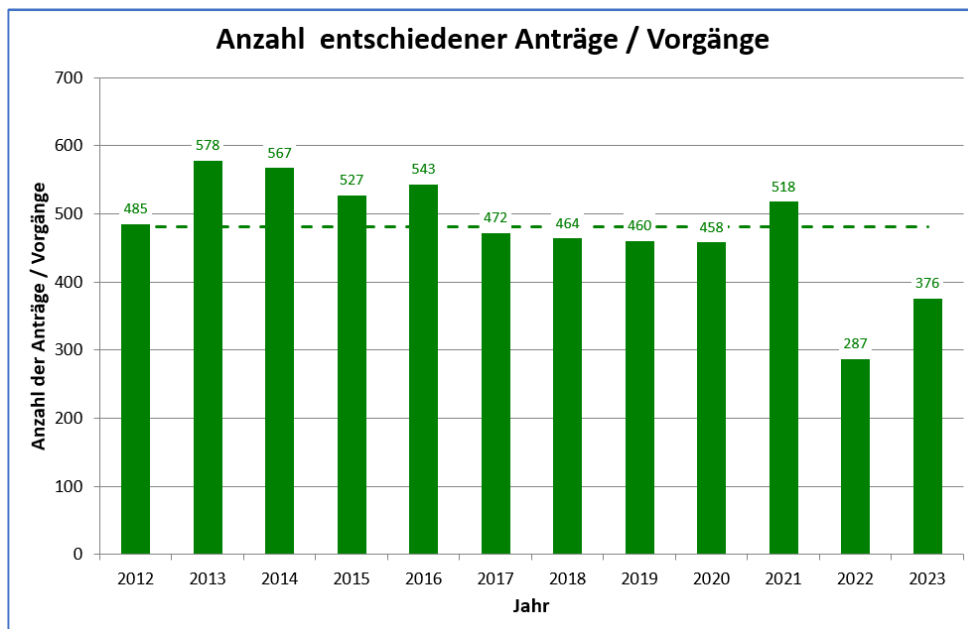
Nach Angaben des Statistischen Landesamtes verfügte Landau 2022 (genau wie im Vorjahr) über 546 Wohnungen pro 1.000 Einwohner. Zwischen 2011 und 2021 stieg dieser Wert um 13,1 Prozent. Dies war mit großem Abstand der höchste prozentuale Anstieg unter allen 36 Verwaltungseinheiten im Land (Durchschnitt: 6,3 %). Die Bevölkerungszahl stieg im gleichen Zeitraum um 7,9 Prozent.

Nach Berechnungen des Stadtbauamtes stieg in Landau zwischen 2015 und 2022 die Einwohnerzahl um 2.391 Personen bzw. um 5,2 Prozent und die Zahl der Wohnungen um 2.230 bzw. um 9,4 Prozent. Da die Zahl an Wohnungen prozentual stärker zunahm als die der Bevölkerung, stehen den Einwohnern grundsätzlich mehr Wohnungen zur Verfügung. Allerdings geht der Trend hin zu kleineren Haushaltsgrößen, wodurch mehr Wohnungen auch bei gleichbleibender Bevölkerungszahl benötigt werden. Waren 2015 in Landau im Schnitt noch 1,93 Einwohner pro Wohnung zu verzeichnen, lag dieser Wert 2022 bei 1,86 E/W.

## Baugenehmigungen:

Nach Angaben der Bauordnungsabteilung des Stadtbauamtes Landau wurde dort im Jahr 2023 (2022) in insgesamt 376 (287) Fällen ein (Bau-)Antrag genehmigt bzw. über einen Vorgang entschieden.

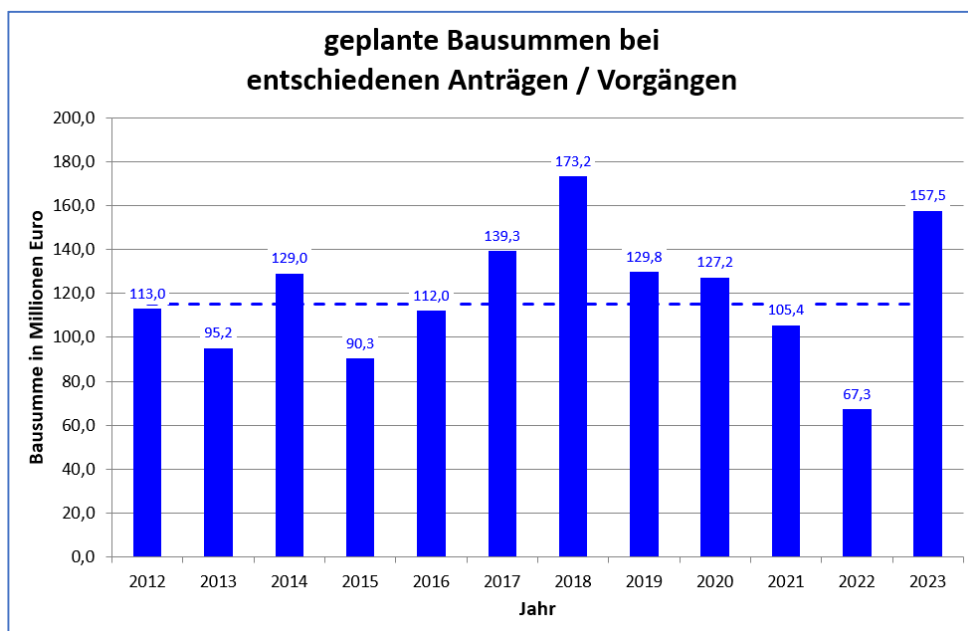
Abb. 1: Anzahl entschiedener Anträge / Vorgänge



2022 wurden zwar tatsächlich weniger Bauanträge gestellt als in den Vorjahren, jedoch ist der in den Abbildungen 1 und 2 erkennbare Rückgang der entsprechenden Werte durch die spezielle Personalsituation innerhalb der Bauordnungsabteilung begründet. Dort fielen 2022 Sachbearbeiter längerfristig aus und Arbeitsabläufe mussten verändert werden. Durch die über lange Zeiträume reduzierte Mitarbeiterzahl entstanden Rückstände, die sich in der Statistik widerspiegeln. Im Jahresverlauf 2023 hat sich die Situation im Stadtbauamt jedoch wieder normalisiert.

Die geplanten Bausummen dieser Anträge / Vorgänge lag 2023 (2022) bei 157,5 (67,3) Millionen Euro. Der sehr hohe Wert der geplanten Bausumme im Jahr 2023 wird wesentlich durch die Baugenehmigung des sog. Stadtttores (ehem. Kaufhofareal) geprägt. Alleine dieses eine Projekt macht etwa ein Drittel der gesamten Bausumme 2023 aus und stellt die höchste geplante Investition der letzten 20 Jahre dar.

Abb. 2: Geplante Bausummen bei entschiedenen Anträgen / Vorgängen



## 2023 wurden Baugenehmigungen für insgesamt 153 Gebäude erteilt. Dadurch können 628 Wohnungen entstehen.

Tab. 2: Baugenehmigungen

| Merkmal                                   | Baugenehmigungen im Jahr |        |        | Veränderung 2023 zum Jahr ... |       |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------|--------|-------------------------------|-------|
|                                           | 2023                     | 2022   | 2021   | 2022                          | 2021  |
| <b>Baugenehmigungen</b>                   | Anzahl                   |        |        | Anzahl                        |       |
| Baugenehmigungen insgesamt                | 153                      | 111    | 190    | 42                            | -37   |
| davon                                     |                          |        |        |                               |       |
| Wohngebäude u. -heime / Neubau            | 25                       | 22     | 38     | 3                             | -13   |
| Wohngebäude u. -heime / Umbau             | 89                       | 54     | 89     | 35                            | 0     |
| Nichtwohngebäude / Neubau                 | 13                       | 16     | 26     | -3                            | -13   |
| Nichtwohngebäude / Umbau                  | 26                       | 19     | 37     | 7                             | -11   |
| <b>Wohnungen</b>                          | Anzahl                   |        |        | Anzahl                        |       |
| Wohnungen insgesamt                       | 628                      | 197    | 194    | 431                           | 434   |
| <b>Wohnungen nach Art der Baumaßnahme</b> | Anzahl                   |        |        | Anzahl                        |       |
| Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden      | 133                      | 45     | 52     | 88                            | 81    |
| Neubau                                    | 495                      | 152    | 142    | 343                           | 353   |
| <b>Neubauwohnungen nach Gebäudeart</b>    | Anzahl                   |        |        | Anzahl                        |       |
| Wohnungen in Wohngebäuden u. -heimen      | 495                      | 152    | 142    | 343                           | 353   |
| davon in                                  |                          |        |        |                               |       |
| Einfamilienhäusern                        | 10                       | 7      | 20     | 3                             | -10   |
| Zweifamilienhäusern                       | 4                        | 8      | 12     | -4                            | -8    |
| Mehrfamilienhäusern                       | 281                      | 137    | 110    | 144                           | 71    |
| Wohnheimen                                | 200                      | 0      | 0      | 200                           | 200   |
| Wohnungen in Nichtwohngebäuden            | 0                        | 0      | 0      | 0                             | 0     |
| <b>Wohnungen nach Zahl der Räume</b>      | Anzahl                   |        |        | Anzahl                        |       |
| 1 Raum                                    | 307                      | 10     | 9      | 297                           | 298   |
| 2 Räume                                   | 158                      | 66     | 52     | 92                            | 106   |
| 3 Räume                                   | 101                      | 59     | 50     | 42                            | 51    |
| 4 Räume                                   | 46                       | 34     | 22     | 12                            | 24    |
| 5 und mehr Räume                          | 16                       | 28     | 61     | -12                           | -45   |
| <b>Wohnfläche in Neubauwohnungen</b>      | Quadratmeter             |        |        | Quadratmeter                  |       |
| Wohnfläche insgesamt                      | 26.165                   | 12.868 | 16.320 | 13.297                        | 9.845 |
| durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung   | 53                       | 85     | 115    | -32                           | -62   |

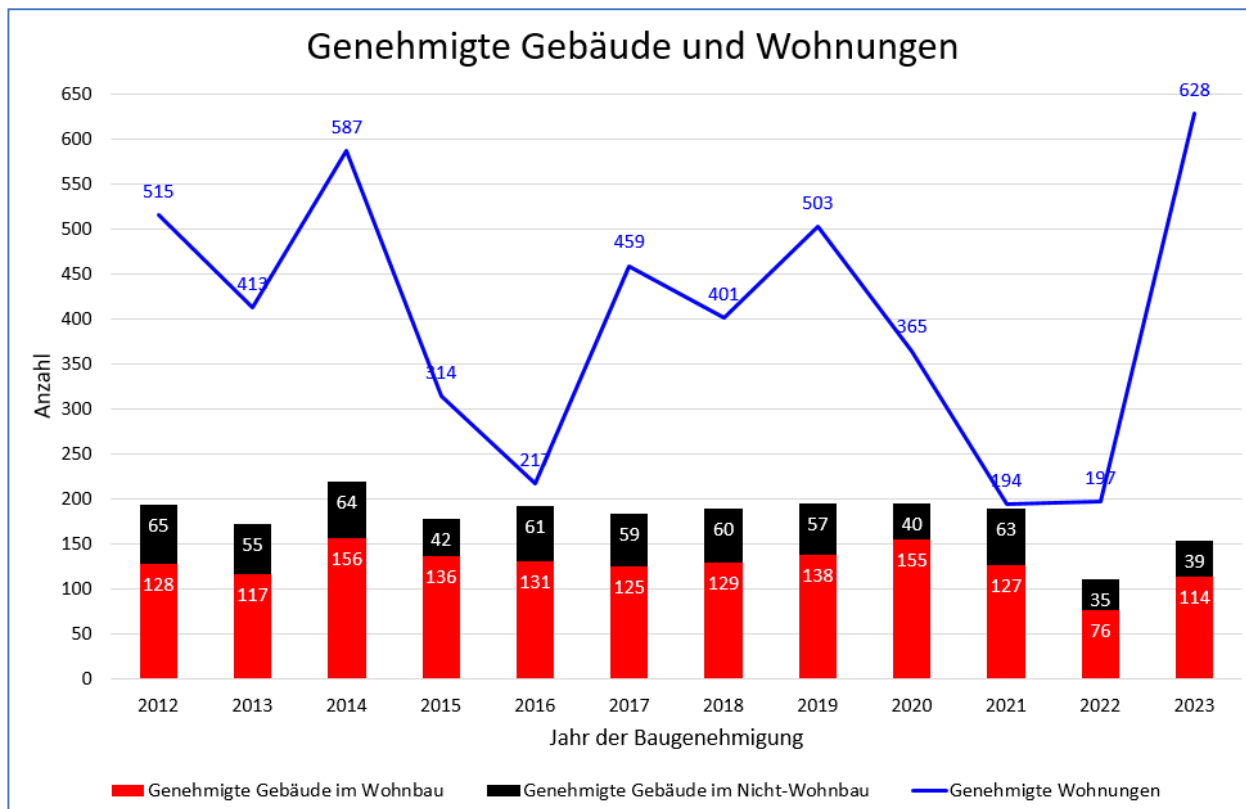
Wie in Tabelle 2 ersichtlich, wurden im Jahr 2023 (2022) statistisch relevante Baugenehmigungen für insgesamt 153 (111) Gebäude erteilt, davon 114 (76) Gebäude im Wohnbau und 39 (35) Gebäude im Nichtwohnbau. Im Saldo wurde dabei ein Plus von 628 (197) Wohnungen genehmigt, davon 495 (152) neue Wohnungen bei Neubau- und 133 (45) zusätzliche Wohnungen bei Umbaumaßnahmen. Die Daten sind in Abbildung 3 dargestellt.

Nur bei 31 der 115 geplanten Umbaumaßnahmen soll mindestens eine zusätzliche Wohnung entstehen. Bei den anderen 84 geplanten Umbaumaßnahmen sollen lediglich vorhandene Wohnungen saniert, erweitert oder verändert werden.

2023 fällt die hohe Zahl von 632 genehmigten Wohnungen auf. Grund hierfür sind u. a. die nachfolgend aufgeführten drei Großprojekte die alleine schon mehr als zwei Drittel aller Wohnungen ausmachen.

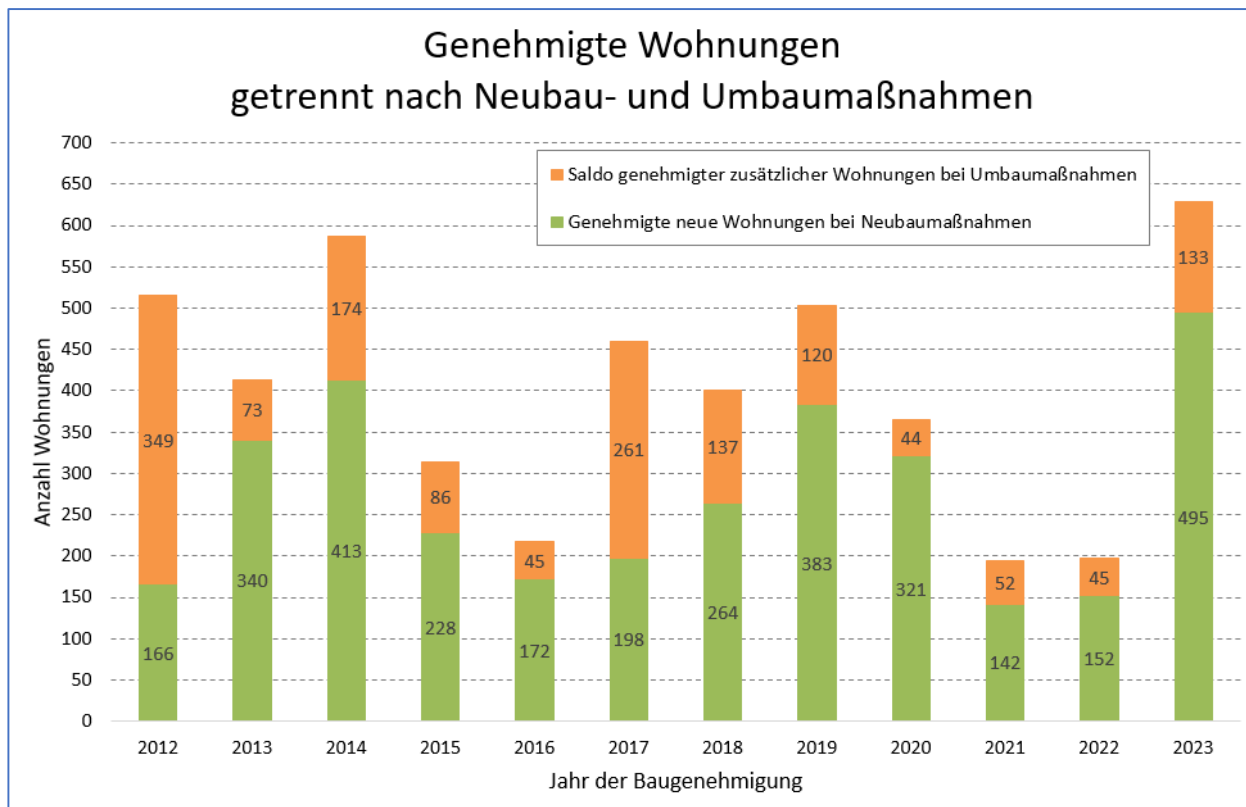
- Abriss und Neubau der Aldi-Filiale in der Annweilerstraße mit 186 (Studenten-)Wohnungen
- Neubau des Stadttors (ehem. Kaufhof) gegenüber dem Hauptbahnhof mit 182 Wohnungen
- Einrichtung einer Flüchtlingsunterkunft in der Industriestraße mit 63 Wohnungen (ehem. PVA)

Abb. 3: Genehmigte Gebäude und Wohnungen



In der Grafik berücksichtigt sind sämtliche Baugenehmigungen für Wohngebäude, Wohnheime und Nichtwohngebäude jeweils sowohl von Neubau- als auch von Umbaumaßnahmen

Abb. 4: Genehmigte Wohnungen getrennt nach Neubau- und Umbaumaßnahmen



In der Grafik berücksichtigt sind sämtliche genehmigten Wohnungen in Wohngebäuden, Wohnheimen und Nicht-Wohngebäuden

2023 (2022) wurden im Bereich Wohngebäude-Neubau 10 (7) Einfamilienhäuser, 2 (4) Zweifamilienhäuser, 10 (11) Mehrfamilienhäuser mit 281 (137) Wohnungen und 3 (0) Wohnheime mit 200 Wohnungen genehmigt (s. Abb. 5 und 6).

Abb. 5: Genehmigte Wohngebäude u. -heime (nur Neubau)

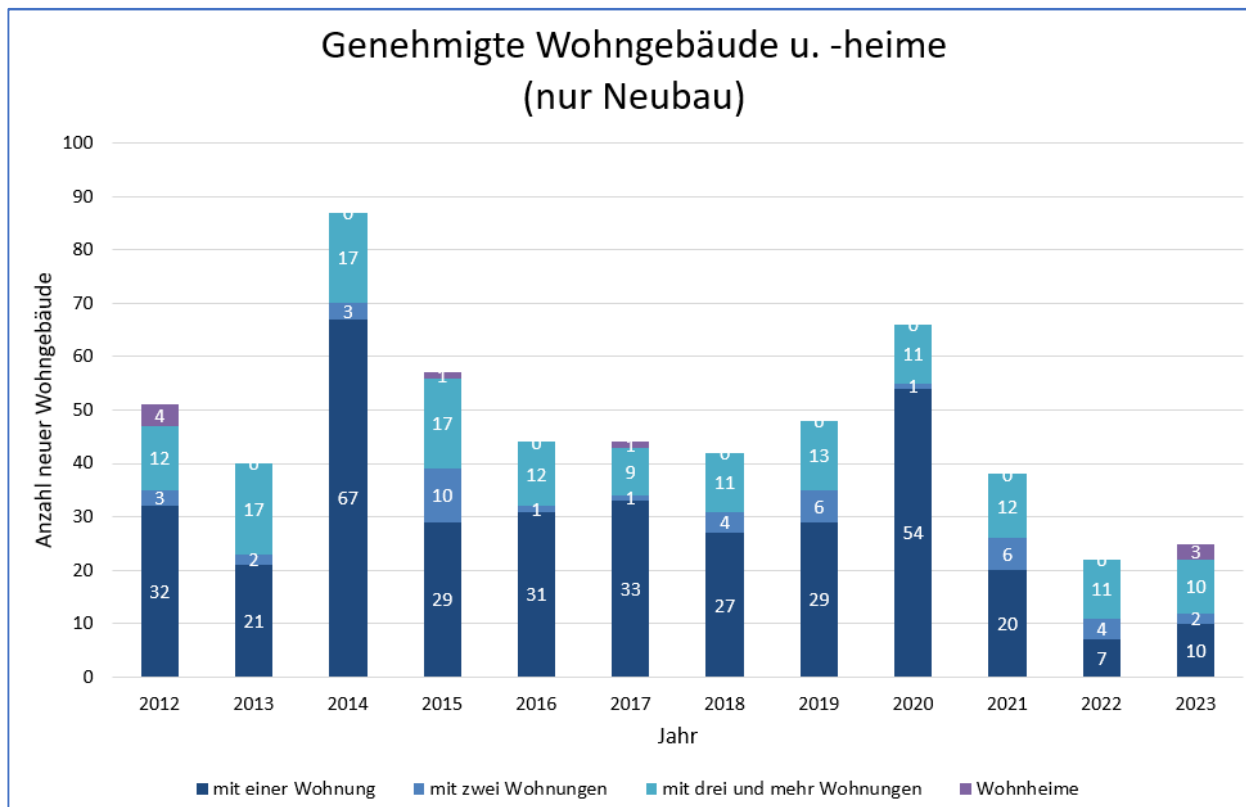
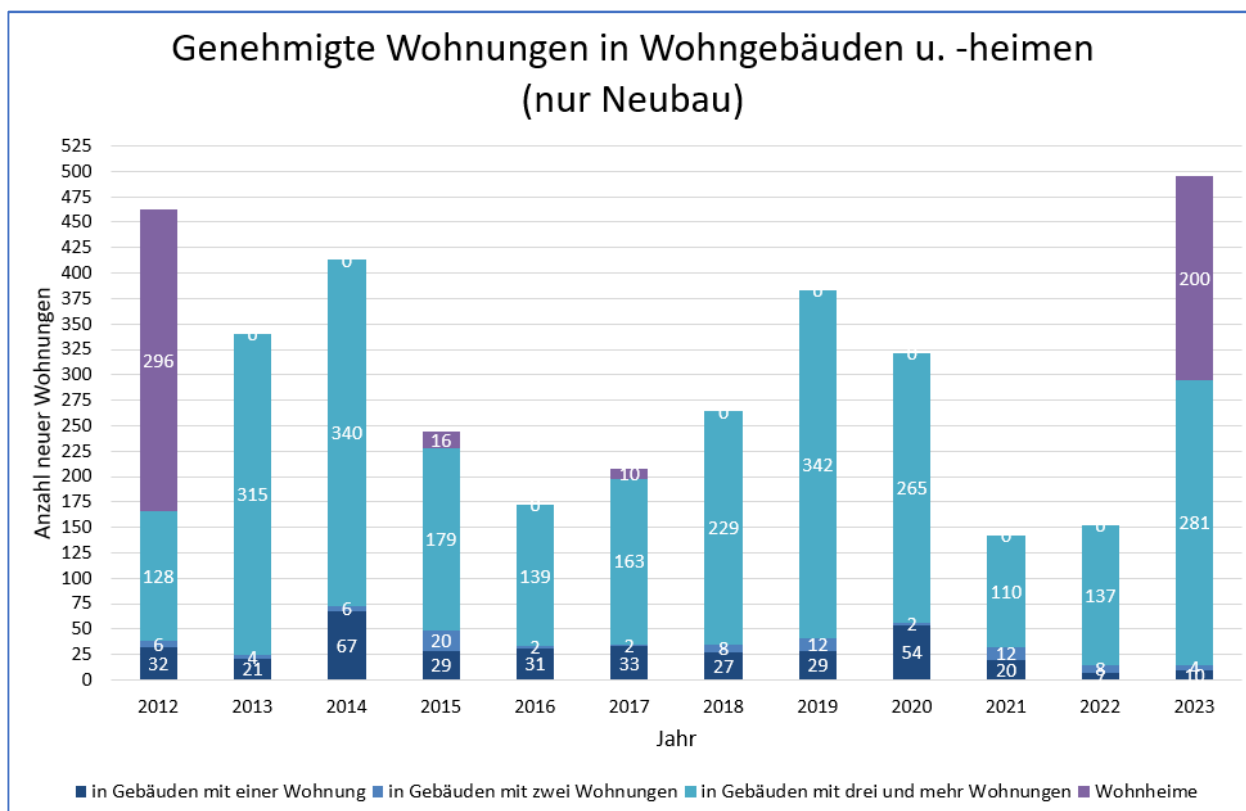


Abb. 6: Genehmigte Wohnungen in Wohngebäuden u. -heimen (nur Neubau)



Im Jahr 2023 (2022) betrug die Summe der Wohnflächen bei allen 495 (152) genehmigten Wohnungen in neuen Wohngebäuden 26.165 m<sup>2</sup> (12.868 m<sup>2</sup>). Dies entsprach einer durchschnittlichen Wohnfläche von 53 m<sup>2</sup> (85 m<sup>2</sup>) pro Wohnung.

Die Tabelle 3 zeigt die Lage von sämtlichen 2023 genehmigten Objekten (Wohngebäude, Wohnheime und Nicht-Wohngebäude) in der Kernstadt und in den acht Ortsteilen.

Tab. 3: Baugenehmigungen 2023

| Statistikbezirk | Baugenehmigungen 2023 |            |                   |            |
|-----------------|-----------------------|------------|-------------------|------------|
|                 | Neubaumaßnahmen       |            | Umbaumaßnahmen    |            |
|                 | Objekte / Gebäude     | Wohnungen  | Objekte / Gebäude | Wohnungen  |
| 1x, Landau      | 22                    | 465        | 75                | 124        |
| 21, Queichheim  | 4                     | 15         | 13                | 3          |
| 22, Mörlheim    | 2                     | 2          | 6                 | 0          |
| 33, Arzheim     | 2                     | 2          | 3                 | 1          |
| 34, Dammheim    | 4                     | 8          | 3                 | -1         |
| 35, Godramstein | 1                     | 1          | 6                 | -1         |
| 36, Mörzheim    | 2                     | 2          | 4                 | 1          |
| 37, Nußdorf     | 1                     | 0          | 3                 | 5          |
| 38, Wollmesheim | 0                     | 0          | 2                 | 1          |
| <b>Summe</b>    | <b>38</b>             | <b>495</b> | <b>115</b>        | <b>133</b> |

## Baufertigstellungen:

**2023 wurden Baufertigstellungen für insgesamt 144 Gebäude registriert. Dabei sind 370 Wohnungen entstanden.**

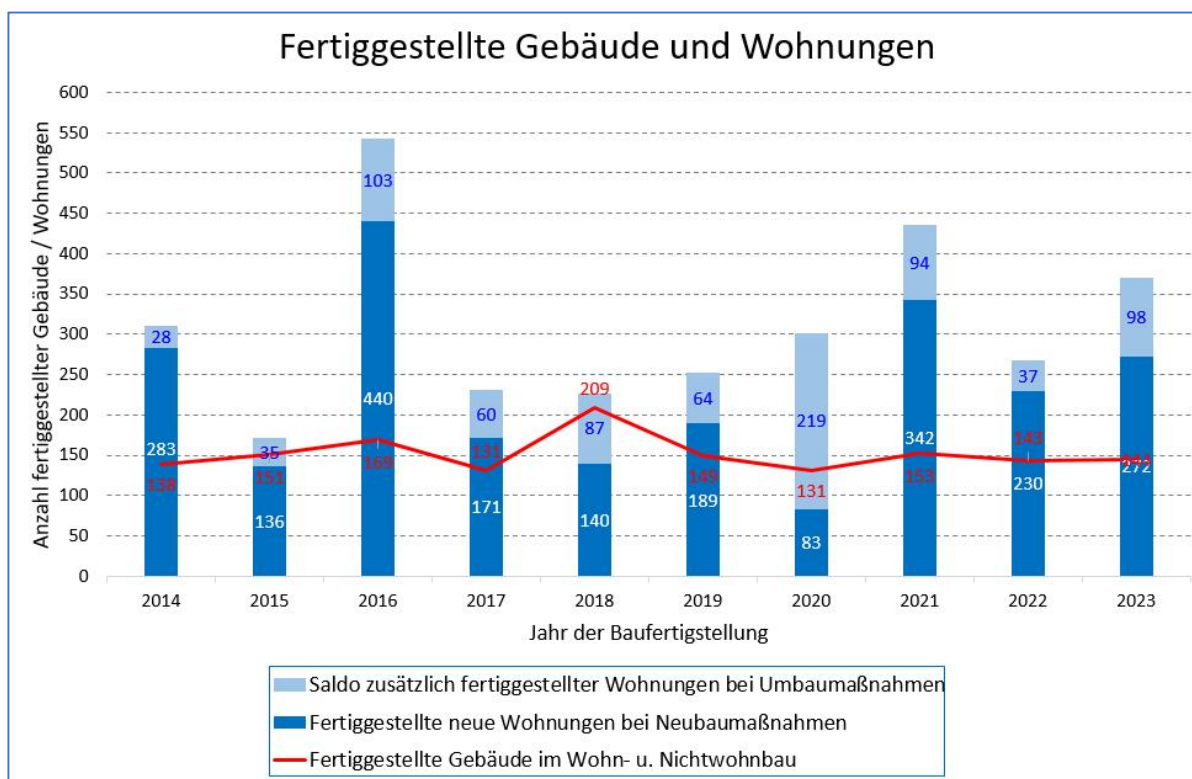
Tab. 4: Baufertigstellungen

| Merkmal                                   | Baufertigstellungen im Jahr |        |        | Veränderung 2023 zum Jahr ... |         |
|-------------------------------------------|-----------------------------|--------|--------|-------------------------------|---------|
|                                           | 2023                        | 2022   | 2021   | 2022                          | 2021    |
| <b>Baufertigstellungen</b>                | Anzahl                      |        |        | Anzahl                        |         |
| Baufertigstellungen insgesamt             | 144                         | 143    | 153    | 1                             | -9      |
| davon                                     |                             |        |        |                               |         |
| Wohngebäude u. -heime / Neubau            | 29                          | 54     | 39     | -25                           | -10     |
| Wohngebäude u. -heime / Umbau             | 73                          | 56     | 69     | 17                            | 4       |
| Nichtwohngebäude / Neubau                 | 13                          | 18     | 14     | -5                            | -1      |
| Nichtwohngebäude / Umbau                  | 29                          | 15     | 31     | 14                            | -2      |
| <b>Wohnungen</b>                          | Anzahl                      |        |        | Anzahl                        |         |
| Wohnungen insgesamt                       | 370                         | 267    | 436    | 103                           | -66     |
| <b>Wohnungen nach Art der Baumaßnahme</b> | Anzahl                      |        |        | Anzahl                        |         |
| Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden      | 98                          | 37     | 94     | 61                            | 4       |
| Neubau                                    | 272                         | 230    | 342    | 42                            | -70     |
| <b>Neubauwohnungen nach Gebäudeart</b>    | Anzahl                      |        |        | Anzahl                        |         |
| Wohnungen in Wohngebäuden u. -heimen      | 272                         | 229    | 342    | 43                            | -70     |
| davon in                                  |                             |        |        |                               |         |
| Einfamilienhäusern                        | 14                          | 40     | 19     | -26                           | -5      |
| Zweifamilienhäusern                       | 12                          | 10     | 10     | 2                             | 2       |
| Mehrfamilienhäusern                       | 246                         | 179    | 313    | 67                            | -67     |
| Wohnheimen                                | 0                           | 0      | 0      | 0                             | 0       |
| Wohnungen in Nichtwohngebäuden            | 0                           | 1      | 0      | -1                            | 0       |
| <b>Wohnungen nach Zahl der Räume</b>      | Anzahl                      |        |        | Anzahl                        |         |
| 1 Raum                                    | 105                         | 23     | 44     | 82                            | 61      |
| 2 Räume                                   | 77                          | 96     | 84     | -19                           | -7      |
| 3 Räume                                   | 119                         | 47     | 174    | 72                            | -55     |
| 4 Räume                                   | 34                          | 40     | 77     | -6                            | -43     |
| 5 und mehr Räume                          | 35                          | 61     | 57     | -26                           | -22     |
| <b>Wohnfläche in Neubauwohnungen</b>      | Quadratmeter                |        |        | Quadratmeter                  |         |
| Wohnfläche insgesamt                      | 19.370                      | 20.690 | 32.177 | -1.320                        | -12.807 |
| durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung   | 71                          | 90     | 94     | -19                           | -23     |

2023 (2022) wurden dem Bauamt der Stadt Landau insgesamt 144 (143) Baufertigstellungen gemeldet, davon 102 (110) im Wohnbaubereich.

Es wurden 272 (230) neue Wohnungen in 42 (72) neuen Gebäuden fertiggestellt. Davon betroffen waren 14 (40) Einfamilienhäuser, 6 (5) Zweifamilienhäuser und 9 (9) Mehrfamilienhäuser mit 246 (179) Wohnungen. Weiterhin wurden 98 (37) zusätzliche Wohnungen bei 28 (17) von insgesamt 102 (71) Umbaumaßnahmen (Wohn- und Nichtwohnbau) fertiggestellt.

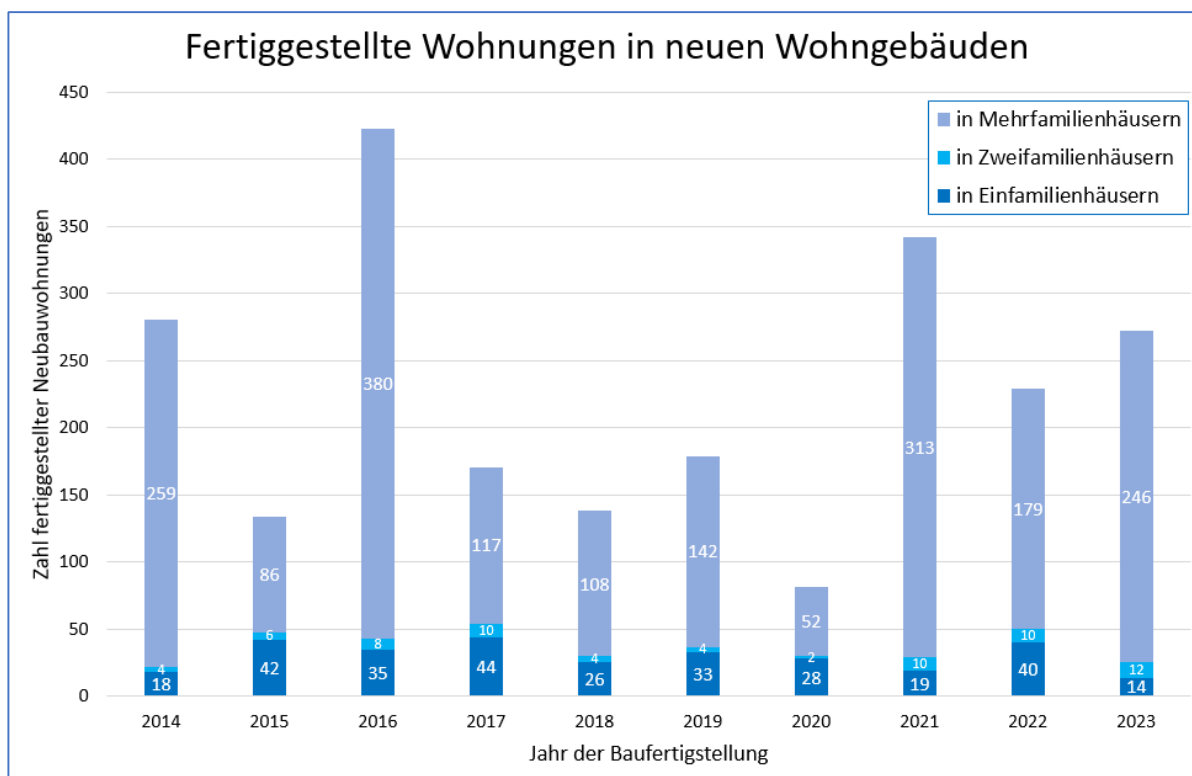
Abb. 7: Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude sowie neue und zusätzliche Wohnungen darin



In Abbildung 7 ist zu erkennen, dass sich die Zahl der 2023 in Landau insgesamt fertiggestellten Wohnungen auf einem sehr hohen Niveau befindet. Auch die Zahl der fertiggestellten Gebäude bleibt seit Jahren auf einem konstant hohen Level.

Das Diagramm in Abbildung 8 zeigt, dass sich die Anzahl der 2023 fertiggestellten Neubauwohnungen auf hohem Niveau befindet, wobei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern kaum eine Rolle spielen. Dies wird sich vermutlich in den nächsten Jahren ändern, wenn die Neubaugebiete in Arzheim, Godramstein, Mörzheim und Wollmesheim bebaut werden.

Abb. 8: Fertiggestellte Wohnungen in neuen Wohngebäuden



Die Tabelle 5 zeigt die Lage von sämtlichen 2023 fertiggestellten Objekten (Wohngebäude, Wohnheime und Nicht-Wohngebäude) in der Kernstadt und in den acht Ortsteilen.

Tab. 5: Baufertigstellungen 2023

| Statistikbezirk | Baufertigstellungen 2023 |            |                   |           |
|-----------------|--------------------------|------------|-------------------|-----------|
|                 | Neubaumaßnahmen          |            | Umbaumaßnahmen    |           |
|                 | Objekte / Gebäude        | Wohnungen  | Objekte / Gebäude | Wohnungen |
| 1x, Landau      | 12                       | 229        | 61                | 87        |
| 21, Queichheim  | 8                        | 9          | 12                | 1         |
| 22, Mörlheim    | 3                        | 6          | 7                 | 3         |
| 33, Arzheim     | 2                        | 2          | 4                 | 0         |
| 34, Dammheim    | 5                        | 4          | 3                 | 2         |
| 35, Godramstein | 1                        | 1          | 2                 | 2         |
| 36, Mörzheim    | 5                        | 6          | 4                 | 0         |
| 37, Nußdorf     | 2                        | 3          | 7                 | 2         |
| 38, Wollmesheim | 4                        | 12         | 2                 | 1         |
| <b>Summe</b>    | <b>42</b>                | <b>272</b> | <b>102</b>        | <b>98</b> |

Unter den Baufertigstellungen des Jahres 2023 sind folgende große Projekte hervorzuheben:

- 100 Wohnungen in einem Wohnkomplex in der Paul-von-Denis-Straße
- 90 Wohnungen in einem Wohnkomplex zwischen Cornichonstraße und Siebenpfeiffer-Allee
- 46 Wohnungen in einem Wohnkomplex Ecke Fritz-Siegel- / Emma-Geenen-Straße

## **Bauüberhang:**

Als Bauüberhang werden hier alle vor Ende 2023 genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Neu- und Umbaumaßnahmen bezeichnet, die mit der Schaffung von neuen bzw. zusätzlichen Wohnungen verbunden sind. In Landau einschl. der Ortsteile sind davon ca. 180 Bauprojekte bekannt. Man kann hier von einem Potenzial von ca. 1.230 Wohnungen ausgehen, deren Fertigstellung in den nächsten Jahren zu erwarten ist, zumindest dann, wenn die Bauvorhaben auch tatsächlich so wie geplant und genehmigt realisiert werden.

Etwa 60 % der Projekte mit ca. 1.070 Wohneinheiten liegen in der Kernstadt, die restlichen 40 % mit ca. 160 Wohneinheiten verteilen sich auf die acht Ortsteile. 44 % der Projekte sind Neubaumaßnahmen mit ca. 880 neuen Wohneinheiten und 56 % sind Umbaumaßnahmen mit ca. 350 zusätzlichen Wohneinheiten.

Tab. 6: Bauüberhang

| Jahr der Baugenehmigung | Gebäude    | Wohnungen    |
|-------------------------|------------|--------------|
| vor 2017                | 11         | 52           |
| 2017                    | 9          | 24           |
| 2018                    | 6          | 36           |
| 2019                    | 20         | 51           |
| 2020                    | 30         | 146          |
| 2021                    | 29         | 125          |
| 2022                    | 33         | 171          |
| 2023                    | 47         | 628          |
| <b>Summe</b>            | <b>185</b> | <b>1.233</b> |

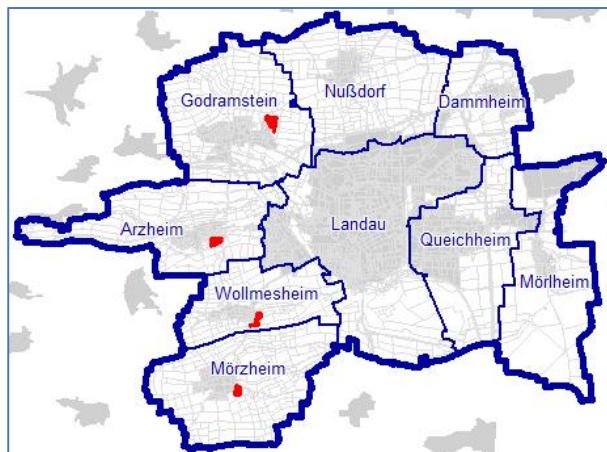
## **Wohnpark Am Ebenberg:**

Auf dem Gelände der ehemaligen Landesgartenschau 2015, dem heutigen Wohnpark Am Ebenberg, werden alte Bestandsgebäude umgebaut und neue Wohngebäude errichtet. Nach der statistischen Auswertung der Baufertigstellungsmeldungen waren hier Ende 2023 75 Wohnbauprojekte mit insgesamt 939 Wohneinheiten fertiggestellt. Weitere 11 Wohnbauprojekte mit 72 zu erwartenden Wohneinheiten sind genehmigt und tlw. im Bau befindlich. Insgesamt wurden / werden hier folglich mehr als 1.000 Wohneinheiten geschaffen. Hinzu kommen in den nächsten Jahren noch die Baufelder, die sich derzeit im Verkauf befinden. Ende 2023 waren im Wohnpark Am Ebenberg ca. 1.860 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet.

## **Aktuelle Neubaugebiete:**

Im Jahr 2023 wurden die vier Neubaugebiete in den Ortsteilen Arzheim, Godramstein, Mörzheim und Wollmesheim erschlossen. Zum Jahresende 2023 lagen in

- Arzheim noch keine Bauanträge vor
- Godramstein zwei Bauanträge vor, wovon einer bereits genehmigt werden konnte
- Mörzheim drei Bauanträge vor, die noch nicht genehmigt waren
- Wollmesheim noch keine Bauanträge vor



## **Wohnen in Rheinland-Pfalz:**

Das Statistische Landesamt RLP hat im Dezember 2023 in seiner Reihe „Statistische Monatshefte“ das Dokument „Wohnen in Rheinland-Pfalz 2022“ veröffentlicht. Daraus werden nachfolgend einige wichtige Kernaussagen wiedergegeben.

Nach Ergebnissen des Mikrozensus (repräsentative Ein-Prozent-Haushaltsstichprobe) lebten 2022 in Rheinland-Pfalz gut vier Millionen Menschen in 1,93 Millionen Hauptwohnsitzhaushalten. Davon wurden 1,88 Mio. Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) untersucht.

Die Eigentumsquote, also der Anteil der Haushalte, die in einer Wohnung leben, welche sich in ihrem Eigentum befindet, belief sich auf 51 Prozent. Damit verzeichnete Rheinland-Pfalz im Bundesländervergleich nach dem Saarland (60 %) die zweithöchste Eigentumsquote. Der Bundesdurchschnitt liegt hier bei 42 Prozent. Der Anteil der Eigentümerhaushalte in RLP liegt in Einfamilienhäusern bei 78,3 % und in Mehrfamilienhäusern bei 23,3 %.

Im Mittel hatten rheinland-pfälzische Haushalte 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, durchschnittlich 62 m<sup>2</sup> pro Kopf.

Mehr als die Hälfte der Haushalte (54 %) heizt mit Gas, weitere 26 Prozent mit Heizöl. In Gebäuden ab Baujahr 2011 gehen die Anteile von Gas und Öl zugunsten von Fernwärme, Erdwärme, u. ä. zurück.

In Rheinland-Pfalz zahlten Mieter im Jahr 2022 nach eigenen Angaben im Schnitt eine monatliche Bruttokaltmiete von 7,80 Euro pro Quadratmeter. Sofern die Wohnung 2019 oder später bezogen wurde, lag der Wert bei durchschnittlich 8,60 €/m<sup>2</sup> und bei Wohnungen die vorher bezogen wurden im Mittel bei 6,50 €/m<sup>2</sup>. Für Wohnungen mit weniger als 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden im Schnitt 12,50 €/m<sup>2</sup> Bruttokaltmiete fällig und somit deutlich mehr als für Mieter von Wohnungen mit 40 bis 60 Quadratmetern (8,50 €/m<sup>2</sup>). Mit zunehmender Wohnungsgröße sank die Bruttokaltmiete weiter.

Die durchschnittliche Mietbelastung, also der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltseinkommen, betrug 2022 in RLP 28,4 Prozent. Wohnungseigentümer zahlen zwar keine Miete, jedoch finanzieren sie i. d. R. den Kauf oder Bau einer Immobilie mit Krediten. Rund 41 Prozent der rheinland-pfälzischen Haushalte, die in den eigenen vier Wänden lebten, zahlten Kredite für die Finanzierung der selbst bewohnten Immobilie ab.

## **Entwicklung von Bodenrichtwerten:**

Mit Stichtag 1.1.2024 wurden landesweit von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte neue Bodenrichtwerte festgelegt. Diese wurden jedoch noch nicht veröffentlicht bzw. lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments im Bauamt noch nicht vor. Dieses Kapitel wird daher zu einem späteren Zeitpunkt erstellt.