

Stadt-Umland-Studie Mainz-Rheinhessen

Fortschreibung 2011



Landeshauptstadt
Mainz



Landeshauptstadt Mainz

Stadt-Umland-Studie Mainz Rheinhessen

Fortschreibung 2011

Herausgeber: Landeshauptstadt Mainz

Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Abteilung Stadtentwicklung

Postfach 38 20

55028 Mainz

Tel. 06131 - 12 29 51

Fax 06131 - 12 20 44

e-mail stadtentwicklung@stadt.mainz.de

Internet www.mainz.de

Bearbeitung: Stefanie Reisch

Druck: Zitadelle und Hausdruckerei Stadt Mainz

Mainz, im Juli 2011

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Untersuchungsraum und Datengrundlage	2
3	Entwicklung der Stadt-Umland-Beziehungen	4
3.1	Bevölkerungsentwicklung.....	4
3.1.1	Wanderungsbewegungen	10
3.1.2	„Familienwanderung“	16
3.1.3	Bevölkerungsprognose	20
3.1.4	Berufspendler nach Mainz	22
3.2	Siedlungsentwicklung	25
3.2.1	Wohnungsbau- und Wohnbauflächen.....	25
3.2.1.1	Baufertigstellungen	26
3.2.1.2	Siedlungsfläche Wohnen.....	30
3.2.1.3	Bodenpreise Wohn- und Mischbauland	32
3.2.1.4	Kauf- und Mietpreise im Wohnungsbau	34
3.2.2	Gewerbe und Wirtschaft	36
3.2.2.1	Siedlungsfläche Gewerbe und Industrie.....	36
3.2.2.2	Siedlungsfläche Handel und Dienstleistungen.....	38
3.2.2.3	Baufertigstellungen Nichtwohngebäude	39
3.2.2.4	Ausgewählte Wirtschaftsdaten	41
4	Ausgewählte finanzielle Aspekte der Stadt-Umland-Wanderung	43
4.1	Überblick über ausgewählte Einnahmen der Stadt Mainz und der Landkreise.....	43
4.2	Auswirkungen auf die Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	44
4.2.1	Entwicklung der Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.....	45
4.2.2	Entwicklung von Schlüsselzahlen und anrechenbarem Höchstbetrag.....	48
4.2.3	Einkommensteuereinnahmen pro Einwohner.....	50
4.3	Der kommunale Finanzausgleich	52
4.3.1	Das System des kommunalen Finanzausgleichs in Rheinland-Pfalz.....	52
4.3.2	Schlüsselzuweisungen	53
4.3.3	Bewertung	57
4.4	Sozialausgaben.....	59
4.5	Geplante Maßnahmen für die zukünftige Unterstützung der Kommunen durch das Land.	61
5	Zusammenfassung und Ausblick	63
5.1	Zusammenfassung	63
5.2	Ausblick	66
ABBILDUNGSVERZEICHNIS		II
KARTENVERZEICHNIS		III
TABELLENVERZEICHNIS		IV
LITERATURVERZEICHNIS		69

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsraum und Stadt Mainz 1992-2009 (absolut).....	4
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsraum und Stadt Mainz 1992-2009.....	4
Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mainz-Bingen und Stadt Mainz (absolut)	7
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mainz-Bingen und Stadt Mainz	7
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Alzey-Worms und Stadt Mainz (absolut)	8
Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Alzey-Worms und Stadt Mainz	8
Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung UR Bad Kreuznach und Stadt Mainz (absolut)	9
Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung UR Bad Kreuznach und Stadt Mainz	9
Abb. 9: Wanderungs- und Geburtensaldo im Untersuchungsraum 1992-2009.....	10
Abb. 10: Wanderungs- und Geburtensaldo LK Mainz-Bingen 1992-2009	15
Abb. 11: Wanderungs- und Geburtensaldo LK Alzey-Worms 1992-2009	15
Abb. 12: Wanderungs- und Geburtensaldo UR Bad Kreuznach 1992-2009.....	15
Abb. 13: Zuwanderung aus Mainz in ausgewählte Verbandsgemeinden	17
Abb. 14: Zuwanderung aus Mainz nach Altersklassen in ausgewählte Gemeinden mit über 1.000 Personen Zuwanderung 2003-2009	17
Abb. 15: Baufertigstellung im Untersuchungsraum 1992-2008 (absolut).....	26
Abb. 16: Baufertigstellung im LK Mainz-Bingen 1992-2008 (absolut)	28
Abb. 17: Baufertigstellung im LK Alzey-Worms 1992-2008 (absolut)	28
Abb. 18: Baufertigstellung im UR Bad Kreuznach 1992-2008 (absolut).....	28
Abb. 19: Ausgewählte Einnahmen der Stadt Mainz im Zeitraum 1992-2009	43
Abb. 20: Ausgewählte Einnahmen des LK Mainz-Bingen im Zeitraum 1992-2009	44
Abb. 21: Ausgewählte Einnahmen des LK Alzey-Worms im Zeitraum 1992-2009	44
Abb. 22: Ausgewählte Einnahmen des LK Bad Kreuznach im Zeitraum 1992-2009	44
Abb. 23: Entwicklung der Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer.....	45
Abb. 24: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer je Einwohner 1992-2009.....	50
Abb. 25: Schlüsselzuweisungen 1992-2010.....	55
Abb. 26: Schlüsselzuweisungen je Einwohner 1992-2009	55

KARTENVERZEICHNIS

Karte 1: Untersuchungsraum	2
Karte 2: Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung von Mainz.....	3
Karte 3: Veränderung der Einwohnerzahlen 2003-2009 (absolut) im Untersuchungsraum.....	6
Karte 4: Veränderung der Einwohnerzahlen 1992-2002 (absolut) im Untersuchungsraum.....	6
Karte 5: Veränderung der Einwohnerzahlen 2003-2009 (in Prozent) im Untersuchungsraum.....	6
Karte 6: Veränderung der Einwohnerzahlen 1992-2002 (in Prozent) im Untersuchungsraum.....	7
Karte 7: Zuwanderung aus Mainz in den Untersuchungsraum 2003-2009 (absolut)	11
Karte 8: Zuwanderung aus Mainz in den gesamten Untersuchungsraum 1992-2002 (absolut)	12
Karte 9: Anteil der Zuwanderung aus Mainz 2003-2009 an der gesamt Zuwanderung im Untersuchungsraum (in Prozent).....	12
Karte 10: Anteil der Zuwanderung aus Mainz 1992-2002 an der gesamt Zuwanderung im Untersuchungsraum	13
Karte 11: Wanderungssaldo gesamt 2003-2009.....	13
Karte 12: Wanderungssaldo mit Mainz 2003-2009 (absolut).....	13
Karte 13: „Familienwanderer“ aus Mainz ins Umland 2003-2009 (0-17 Jahre und 30-49 Jahre).....	18
Karte 14: Anteil „Familienwanderer“ (0-17 Jahre und 30-49 Jahre) aus Mainz an gesamt Zugezogenen aus Mainz in %	19
Karte 15: Wanderungssaldo mit Mainz: „Familienwanderer“ absolut 2003-2009	19
Karte 16: Abgrenzung Umlandbereich (städtische Bevölkerungsprognose)	20
Karte 17: Bevölkerung 2006-2020 in den kreisfreien Städten, verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (STALA)	22
Karte 18: Berufseinpender nach Mainz mit Wohnort im Umland 2008 (absolut)	24
Karte 19: Anteil der Berufseinpender nach Mainz mit Wohnort im Umland 2008 (prozentual).....	24
Karte 20: Berufseinpender nach Mainz 2008 mit Wohnort in Verbandsgemeinde	25
Karte 21: Berufseinpender nach Mainz 2008 anteilig an Einwohnerzahl der Verbandsgemeinde...	25
Karte 22: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) im Zeitraum 2003-2008 (absolut)	29
Karte 23: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) im Zeitraum 1992-2002 (absolut)	29
Karte 24: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) je 1.000 Einwohner 2003-2008	30
Karte 25: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) je 1.000 Einwohner 1992-2002	30
Karte 26: Siedlungsfläche Wohnen 2004-2009: Veränderungen in ha	31
Karte 27: Siedlungsfläche Wohnen 2004-2009: Veränderungen in Prozent	31
Karte 28: Boderichtwerte von Wohn- und Mischgebieten in Mainz 2008 (in Euro pro qm).....	32
Karte 29: Bodenrichtwerte Wohn- und Mischgebiete 2008 im Umland	33
Karte 30: Bodenrichtwerte Wohn- und Mischgebiete 2001 im Umland	33
Karte 31: Siedlungsfläche „Gewerbe und Industrie“ 2004-2009 in ha	38
Karte 32: Siedlungsfläche „Dienstleistung und Handel“ 2004-2008 in ha	39
Karte 33: Siedlungsfläche „Dienstleistung und Handel“ 1993-2003 in ha	39
Karte 34: Baufertigstellungen Nichtwohngebäude 2003-2008.....	40
Karte 35: Baufertigstellungen Nichtwohngebäude 1992-2002.....	40
Karte 36: Veränderung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer 2005-2008 (absolut).....	46
Karte 37: Veränderung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer 2005-2008 (in Prozent)	46
Karte 38: Anhebung des anrechenbaren Höchstbetrages: Veränderung der Schlüsselzahl 2004	49
Karte 39: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer pro Einwohner 2006-2008 (in Prozent).....	50
Karte 40: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer pro Einwohner 2008 (absolut)	51
Karte 41: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer pro Einwohner 2003 (absolut)	51

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsraum gesamt und Stadt Mainz.....	5
Tab. 2:	Übersicht Bevölkerungsentwicklung LK Mainz-Bingen	8
Tab. 3:	Übersicht Bevölkerungsentwicklung LK Alzey-Worms	8
Tab. 4:	Übersicht Bevölkerungsentwicklung UR Bad Kreuznach und Stadt Mainz	9
Tab. 5:	Wanderungsbewegungen im Untersuchungsraum	14
Tab. 6:	Wanderungsbewegungen im Landkreis Mainz-Bingen	14
Tab. 7:	Wanderungsbewegungen im Landkreis Alzey-Worms	14
Tab. 8:	Wanderungsbewegungen im Untersuchungsraum Bad Kreuznach.....	14
Tab. 9:	Zuzüge aus Mainz in ausgewählten Gemeinden 2003-2009	18
Tab. 10:	Fortzüge aus ausgewählten Gemeinden nach Mainz 2003-2009	18
Tab. 11:	Zuzüge aus Mainz in den Umlandbereich nach Altersklassen	20
Tab. 12:	Ergebnisse der zweiten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (STALA).....	21
Tab. 13:	Übersicht Berufseinpender 2002 und 2008.....	23
Tab. 14:	Baufertigstellungen „Wohngebäude“ (Neubau) im Zeitraum 1992-2008.....	26
Tab. 15:	Baufertigstellungen „Wohngebäude“ nach Art im Zeitraum 1992-2008 (absolut).....	27
Tab. 16:	Zunahme der Siedlungsfläche „Wohnen“ im Zeitraum 1993-2009	31
Tab. 17:	Kaufpreise für baureife Grundstücke in Mainz und in Rheinhessen.....	33
Tab. 18:	Siedlungsflächenentwicklung Gewerbe und Industrie 1993-2009	37
Tab. 19:	Entwicklung der Siedlungsflächen Handel und Dienstleistung 1993-2008	38
Tab. 20:	Baufertigstellungen „Nichtwohngebäude“ im Zeitraum 1992-2002 und 2003-2008.....	40
Tab. 21:	Ausgewählte Wirtschaftsdaten	41
Tab. 22:	Entwicklung von Einkommensteuer und Bevölkerung.....	47
Tab. 23:	Angewandte Schlüsselzahlen und Sockelbeträge seit 1992	49
Tab. 24:	Einkommensteuereinnahmen in Euro je Einwohner in der Region 1992-2008.....	52
Tab. 25:	Ausgaben für Sozialhilfe der örtlichen Träger 1996-2009	60
Tab. 26:	Ausgaben für Sozialhilfe der überörtlichen Träger 1996-2009	60
Tab. 27:	Ausgaben für Sozialhilfe insgesamt 1996-2009	60

1 Einleitung

Die Stadt-Umland-Wanderungen spielen seit mehreren Jahrzehnten eine konstante Rolle in der Entwicklung deutscher Städte. Durch die Suburbanisierung verlieren die Städte jährlich noch zahlreiche Einwohner an ihr angrenzendes Umland.

Der Suburbanisierungsprozess wirft vielfältige Problemlagen auf, mit denen sich vor allem größere Städte – so auch Mainz – auseinandersetzen müssen.

Insbesondere jüngere und einkommensstärkere Haushalte wanderten in den vergangenen Dekaden aus den Städten in die umliegenden Gemeinden, den sogenannten „Speckgürtel“ ab. Der permanente Exodus dieser Gruppen trägt zu Verschiebungen der städtischen Bevölkerungsstruktur mit weniger Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen sowie immer mehr älteren Menschen bei. Zudem nimmt die soziale Entmischung vor allem innenstadtnaher Wohngebiete zu, und die aktiven und mobilen Mittelschichten verlieren ihre tragende Rolle für das soziale Leben der Stadtgesellschaft. Auf der anderen Seite konnten die Umlandgemeinden durch den Zuzug junger und relativ einkommensstarker Haushalte in erheblichem Maße Einwohner generieren und sich bislang einem demographischen Schrumpfs- und Alterungsprozess erfolgreich entziehen.

Das rasante Wachstum an den Siedlungsrändern in den 1980er und 1990er Jahren zog zudem schwerwiegende Veränderungen in der Raumstruktur nach sich: erhöhte Inanspruchnahme von Flächen und Zersiedelung der Landschaft. Auch heute noch weisen Umlandgemeinden im Wettstreit um Neubürger häufig überdimensionierte Neubaugebiete mit größeren und kostengünstigeren Grundstücken als in der Stadt (möglich) aus. Die räumlichen Distanzen zwischen Wohn- und Arbeitsort, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen nehmen zu und führen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und einer Überlastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur.

Zur Versorgung der wachsenden Bevölkerung entstanden in den vergangenen Jahren verstärkt Einzelhandelsagglomerationen auf der „Grünen Wiese“ und in peripheren Lagen, die zunehmend auch Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur der Oberzentren haben.

Am prekärsten stellen sich jedoch die finanziellen Folgen der Suburbanisierung für die Städte dar: Durch die Abwanderung einkommensstarker Haushalte gehen ihnen beträchtliche Einkommenssteuereinnahmen verloren und sinkende Einwohnerzahlen schlagen auch beim kommunalen Finanzausgleich negativ zu Buche. Auf der anderen Seite bleiben die Ausgaben erhalten und mit der wachsenden Zahl sozial schwächerer Einwohner in den Städten steigt der Anteil der Ausgaben für kommunale Sozialleistungen kontinuierlich an. Die Auswirkungen auf die städtischen Haushalte sind dramatisch: Investitionen in dringend notwendige Infrastrukturmaßnahmen sind trotz wachsender Verschuldung kaum mehr zu stemmen, was die Attraktivität der Städte und ihre oberzentrale Versorgungsfunktion permanent schwächt. Letztlich leiden nicht nur Städte und ihre Bewohner selbst, sondern auch die umgebende Region. Vor diesem Hintergrund sind Ansätze einer stärkeren interkommunalen Zusammenarbeit zwischen Stadt und Umland sowie einer gerechten Verteilung der Lasten dringender denn je geboten.

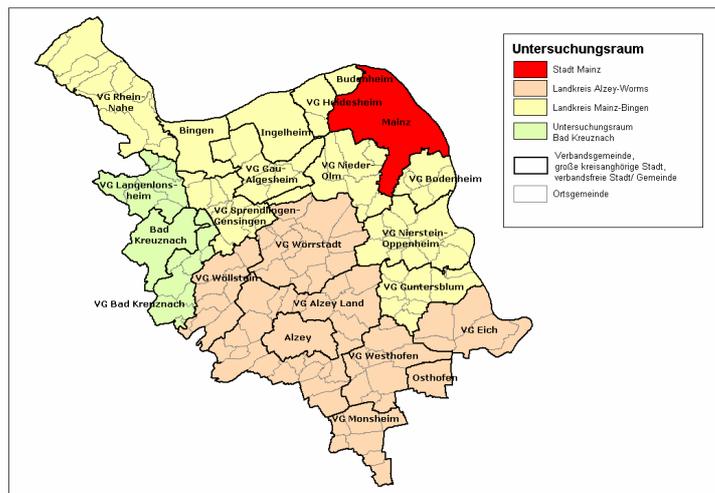
2 Untersuchungsraum und Datengrundlage

Die aktuelle Analyse beschränkt sich wie die Vorgängerstudie auf das linksrheinische Umland als Suburbanisierungsraum der Stadt Mainz. Das rechtsrheinische Umland orientiert sich räumlich-funktional eher nach Wiesbaden und ins Rhein-Main-Gebiet und wird deswegen im Weiteren nicht berücksichtigt.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraums wurde beibehalten und umfasst die Landkreise Mainz-Bingen, Alzey-Worms, die Stadt Bad Kreuznach sowie die Verbandsgemeinden Bad Kreuznach und Langenlonsheim.

Um die räumlichen Beziehungen der Stadt Mainz als Oberzentrum mit ihrem links-rheinischen Umland hinreichend abbilden zu können, erfolgt – in Abhängigkeit der jeweiligen Fragestellung und Datenverfügbarkeit – eine vertiefte kleinräumige Betrachtung bis auf Ebene der Gemeinden bzw. Verbandsgemeinden.

Karte 1: Untersuchungsraum



➤ Landkreis Mainz-Bingen (LK Mainz-Bingen)

große kreisangehörige Städte:	Bingen am Rhein Ingelheim am Rhein Budenheim
verbandsfreie Gemeinde:	Budenheim
Verbandsgemeinden (VG):	VG Rhein-Nahe (10 Ortsgemeinden) VG Bodenheim (5 Ortsgemeinden) VG Gau-Algesheim (8 Ortsgemeinden) VG Guntersblum (9 Ortsgemeinden) VG Heidesheim am Rhein (2 Ortsgemeinden) VG Nieder-Olm (8 Ortsgemeinden) VG Nierstein-Oppenheim (11 Ortsgemeinden) VG Sprendlingen-Gensingen (10 Ortsgemeinden)

➤ Landkreis Alzey-Worms (LK Alzey-Worms)

verbandsfreie Städte:	Alzey Osthofen
Verbandsgemeinden (VG):	VG Alzey-Land (24 Ortsgemeinden) VG Eich (5 Ortsgemeinden) VG Monsheim (7 Ortsgemeinden) VG Westhofen (10 Ortsgemeinden) VG Wöllstein (8 Ortsgemeinden) VG Wörrstadt (13 Ortsgemeinden)

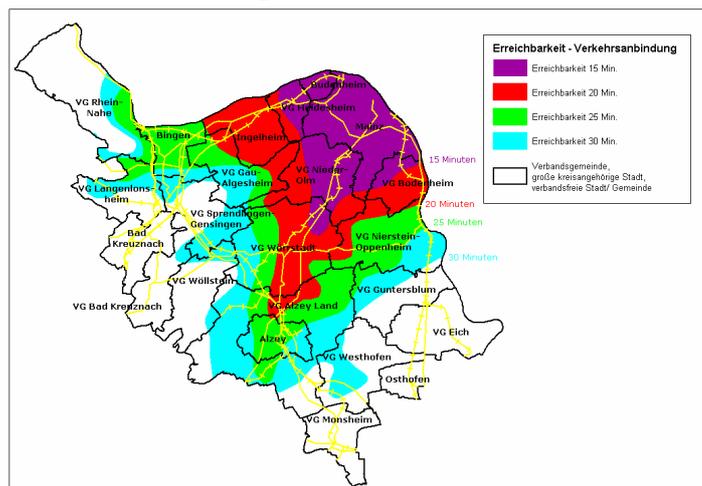
➤ Untersuchungsraum Bad Kreuznach (UR Bad Kreuznach)

große kreisangehörige Stadt:	Bad Kreuznach
Verbandsgemeinden (VG):	Bad Kreuznach (9 Ortsgemeinden) Langenlonsheim (7 Ortsgemeinden)

Die Entfernung und Erreichbarkeit des Oberzentrums Mainz spielt bei der Betrachtung der Stadt-Umland-Wanderungen eine entscheidende Rolle. Vor allem Gemeinden mit einer Erreichbarkeit der Stadt Mainz innerhalb 30 Minuten weisen eine intensive funktionale Verflechtung mit dem Oberzentrum auf. Mit zunehmender Entfernung wird die Bedeutung der verkehrsgünstigen Lage (Anbindung an A60, A63, B9 und ÖPNV) und damit schnellen Erreichbarkeit des Oberzentrums besonders deutlich.

- Die höchste Attraktivität weist nach wie vor der eigentliche **Kernbereich** auf. Dieser umfasst in etwa den Bereich in einer Entfernung von bis zu 15 km vom Zentrum der Stadt Mainz und ist in ca. 15-20 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Dieser engere Verflechtungsbereich der Stadt Mainz mit dem Umland bezieht sich hauptsächlich auf die verbandsfreie Gemeinde Budenheim sowie die Verbandsgemeinden Bodenheim, Heidesheim und Nieder-Olm. Entlang der Hauptverkehrsachsen dringt der Kernbereich noch weiter in das Umland (Teile der VG Wörrstadt und Nierstein-Oppenheim) vor.
- Der Kernbereich wird ergänzt durch einen **Randbereich** in einer Entfernung von ca. 15 bis 30 km zur Stadt Mainz; die Erreichbarkeit beträgt rd. 20-30 Minuten. Dieser weitere Verflechtungsraum besteht aus den großen kreisangehörigen Städten Bingen und Ingelheim, den Verbandsgemeinden Gau-Algesheim, Nierstein-Oppenheim, Sprendlingen-Gensingen und Wörrstadt sowie Teilen der Verbandsgemeinden Alzey-Land, Guntersblum und Wöllstein.

Karte 2: Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung von Mainz



Die aktuelle Stadt-Umland-Studie „Mainz – Rheinessen“ baut auf der Datengrundlage der Vorgängerstudie (2004) auf¹. Dies ermöglicht eine Vergleichbarkeit der Studien und gewährleistet eine fortlaufende Dokumentation der Daten.

Die Datenanalysen erfolgen auf Ebene der Landkreise, Verbandsgemeinden und Ortsgemeinden. Die Analyse auf Landkreisebene bildet den Raum oftmals nur unzureichend ab, da sie nur großräumige Entwicklungstendenzen aufzeigt. Eine kleinräumig differenzierte Betrachtung der Ergebnisse auf Verbandsgemeinde- und/oder Ortsgemeindeebene gibt Aufschluss über die unterschiedlichen Entwicklungspfade der einzelnen Gemeinden.

Soweit nicht anders angegeben werden in dieser Untersuchung Daten der amtlichen Statistik des statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz verwendet.

Die Bildung der Klassengrößen zur thematischen Darstellung der Sachverhalte erfolgte in Anlehnung an die Vorgängerstudie. Gelegentlich kann es vorkommen, dass Klassen nicht besetzt sind, der Einteilung und Vergleichbarkeit wegen aber aufgeführt sind.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur einige ausgewählte Karten der Vorgängerstudie im Text den aktuellen Karten gegenübergestellt.

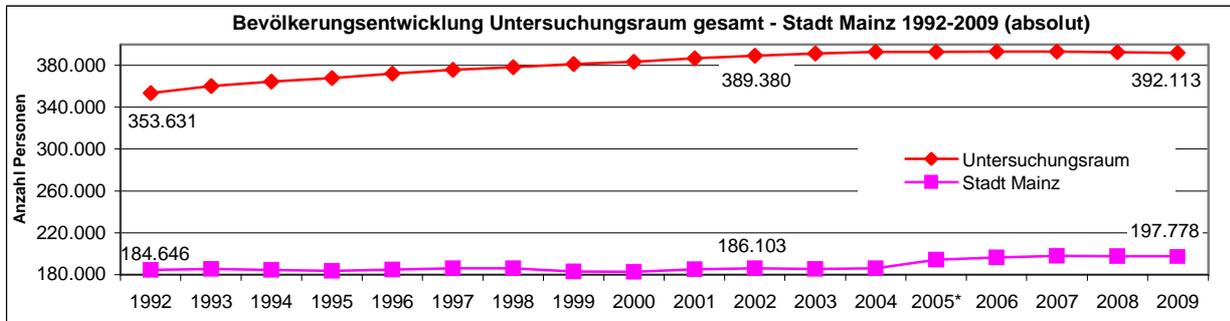
¹ Die Stadt-Umland-Studie „Mainz – Rheinessen 2004“ ist unter [http://mainz.de/C1256D6E003D3E93/vwLookupImagesforLoad/stadt_umland_studie_mainz_rheinessen.PDF/\\$FILE/stadt_umland_studie_mainz_rheinessen.PDF](http://mainz.de/C1256D6E003D3E93/vwLookupImagesforLoad/stadt_umland_studie_mainz_rheinessen.PDF/$FILE/stadt_umland_studie_mainz_rheinessen.PDF) als PDF abrufbar.

3 Entwicklung der Stadt-Umland-Beziehungen

3.1 Bevölkerungsentwicklung

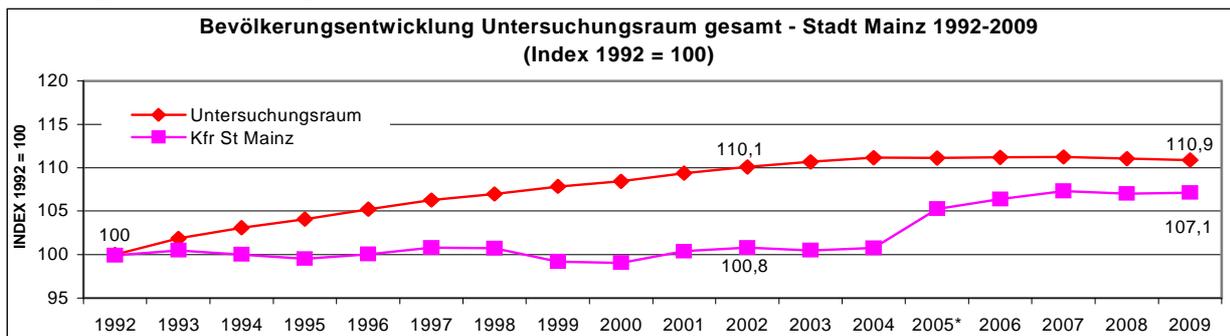
Im Folgenden soll untersucht werden, ob sich das kontinuierliche Bevölkerungswachstum der 1990er Jahre im rheinhessischen Umland in den letzten Jahren weiter fortgesetzt oder sich der bundesweit zu beobachtende Trend der Bevölkerungsstagnation bzw. -abnahme durchgesetzt hat.

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsraum und Stadt Mainz 1992-2009 (absolut)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsraum und Stadt Mainz 1992-2009 (Index 1992 = 100)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Die Abb. 1 und Abb. 2 dokumentieren ein (nahezu) kontinuierliches absolutes und relatives Bevölkerungswachstum zwischen 1992 und heute.

Dabei entfallen im Umland die größten Einwohnerzuwächse auf die erste Beobachtungsdekade 1992-2002. Seither sind nur noch geringe Einwohnerzunahmen zu verzeichnen.

Für die Stadt Mainz ist ein gegenteiliges zeitliches Muster auszumachen: Bis 2004 stagnierte die Einwohnerzahl weitgehend und nahm lediglich um 1.415 Personen zu. Der ab dem Jahr 2005 auszumachende Bevölkerungszuwachs ist ganz überwiegend dem Sondereffekt der Einführung der Zweitwohnsitzabgabe zuzuschreiben. Um der Zahlung der Abgabe zu entgehen, haben viele Zweitwohnsitzer (darunter v.a. Studierende) ihren Neben- in einen Hauptwohnsitz umgemeldet. Verfahrenstechnisch wurde dieses Ummelden als Zuzug verbucht. In der Folge stieg zwischen 2004 und 2005 die Zahl der Mainzer Einwohner mit Hauptwohnsitz sprunghaft um über 8.300 Personen an, ohne dass es sich dabei um echte Einwohnergewinne gehandelt hätte.

Ein vertieftes Bild der Entwicklungen ermöglicht Tab. 1, welche die Einwohnerentwicklung in verschiedenen Zeitabschnitten vermittelt. Ausgewiesen werden jeweils die Ergebnisse der Vorgängerstudie (1992-2002) sowie darauf aufbauend die Fortschreibung der Jahre 2003-2009, d.h. der letzten sieben Jahre. Der besseren Vergleichbarkeit halber ist zudem der entsprechende Sieben-Jahres-Zeitraum der Vorgängerstudie sowie die aktuelle Entwicklung der letzten fünf Jahre nochmals separat ausgewiesen.

Tab. 1: Übersicht Bevölkerungsentwicklung Untersuchungsraum gesamt und Stadt Mainz

Bevölkerungsentwicklung*	Untersuchungsraum gesamt			Stadt Mainz**		
	absolut	in %	pro Jahr	absolut	in %	pro Jahr
1992 - 2002 (erste Studie)	35.749	10,1	3.574,9	1.457	0,8	145,7
2003 - 2009 (aktuelle Studie)*	2.733	0,7	390,4	11.675	6,3	1.667,9
1996 - 2002 (zum Vergleich)	21.348	5,8	3.049,7	2.383	1,3	340,4
2005 - 2009 (letzten 5 Jahre)	-993	-0,3	-198,6	11.717	6,3	2.343,4
Gesamtentwicklung 1992 - 2009	38.482	10,9	2.263,6	13.132	7,1	772,5

* Einwohner mit Hauptwohnsitz (

** Sondereffekt Einführung der Zweitwohnsitzabgabe 2005

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Seit 1992 hat sich die Bevölkerung des Untersuchungsraumes insgesamt um 38.482 Personen erhöht. Dabei ist die größte Dynamik in der ersten Dekade (1992-2002) mit einem Einwohnerplus von 35.749 Personen auszumachen, dies entsprach einem Wachstum von 10,1 % in zehn Jahren! Seither hat das Umland deutlich weniger Einwohner hinzu gewonnen; im Zeitraum 2003 bis 2009 waren es noch 2.733 Personen. In allerjüngster Vergangenheit sind sogar minimale Einwohnerrückgänge im Untersuchungsgebiet zu beobachten: Zwischen 2005 und 2009 sank die Bevölkerungszahl um knapp 1.000 Personen.

Der nominell starke Einwohnerzuwachs in der Stadt Mainz (+13.132 Personen) seit 1992 ist – wie oben erwähnt – im hohen Maße auf den statistischen Effekt der Zweitwohnsitzabgabe (2005) zurückzuführen. Ohne diesen Effekt hätte die Stadt Mainz in jüngster Vergangenheit nur eine mäßige Bevölkerungszunahme analog zur bislang beobachteten Größenordnung von ca. 1.500-3.000 Personen zu verzeichnen.

Karte 3 stellt die absolute Bevölkerungsentwicklung 2003-2009 auf Ortsgemeindeebene grafisch dar. Auf dieser kleinstmöglichen Darstellungsebene wird deutlich, dass sich die Bevölkerungsentwicklung im gesamten Untersuchungsraum nicht gleichförmig vollzieht.

Besonders die Ortsgemeinden im Kernbereich („Speckgürtel“) gewinnen weiterhin Einwohner hinzu. Bevölkerungsverluste müssen dagegen die meisten Ortsgemeinden (in grün dargestellt) im randlichen Bereich hinnehmen. Die Bevölkerungszuwächse im Kernbereich sind jedoch so hoch, dass die Verluste insgesamt betrachtet kompensiert werden; damit weist der Untersuchungsraum einen positiven Saldo in Höhe von 2.733 Einwohner aus.

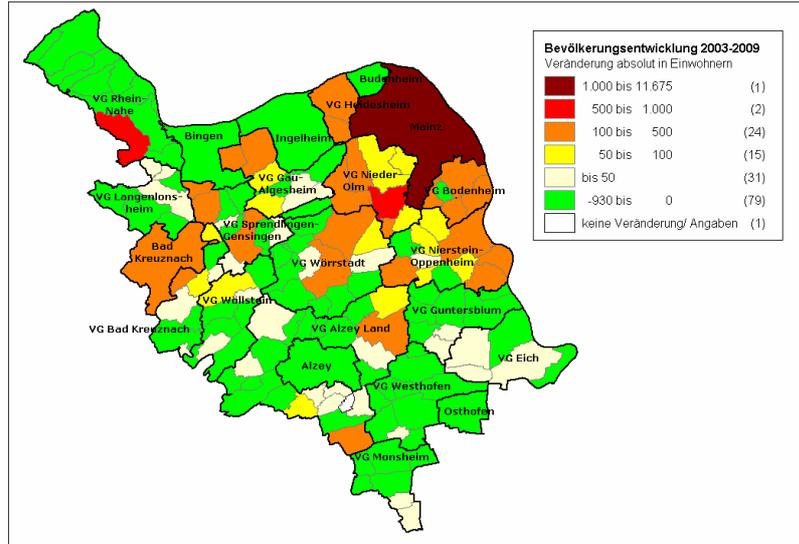
Die prozentuale Veränderung der Einwohnerzahl im Zeitraum 2003-2009 gibt Karte 5 wieder. Im Vergleich zum Untersuchungszeitraum der letzten Studie ist festzustellen, dass analog zu den absoluten Einwohnerwerten auch die relative Veränderung deutlich gebremster und kleinräumig differenzierter verläuft:

Im Zehnjahreszeitraum 1992-2002 wuchs die Bevölkerung im Untersuchungsraum um 10,1 %. In jüngster Zeit zwischen 2003 und 2009 belief sich das relative Bevölkerungswachstum auf 0,7 %.

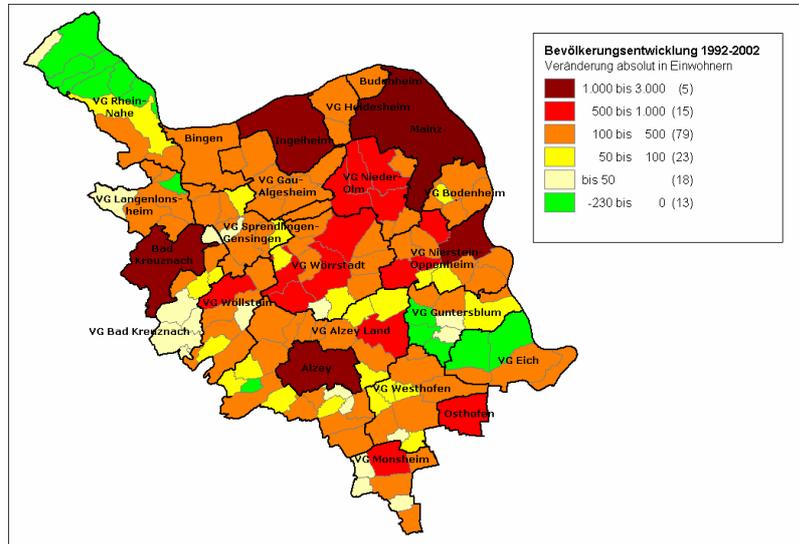
In den 1990er Jahren (vgl. Stadt-Umland-Studie 2004) stiegen auch in Gemeinden weit außerhalb des Kernbereichs die Einwohnerzahlen deutlich an und wiesen teilweise höhere Wachstumsraten auf als die unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzenden Gemeinden.

Heute konzentrieren sich die Wachstumsgemeinden hauptsächlich auf den Kernbereich sowie Gemeinden, die im Erreichbarkeitsradius von 20 Minuten zur Stadt Mainz liegen bzw. eine gute und schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsachsen haben.

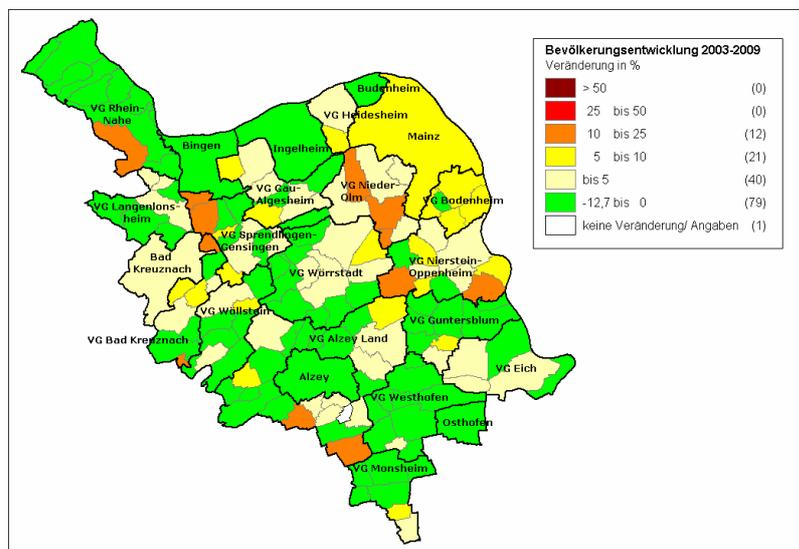
Karte 3: Veränderung der Einwohnerzahlen 2003-2009 (absolut) im Untersuchungsraum



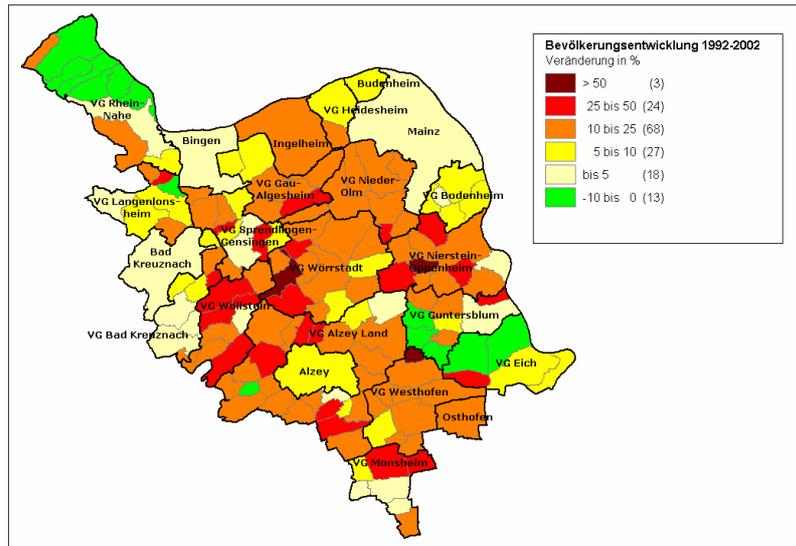
Karte 4: Veränderung der Einwohnerzahlen 1992-2002 (absolut) im Untersuchungsraum



Karte 5: Veränderung der Einwohnerzahlen 2003-2009 (in Prozent) im Untersuchungsraum



Karte 6: Veränderung der Einwohnerzahlen 1992-2002 (in Prozent) im Untersuchungsraum



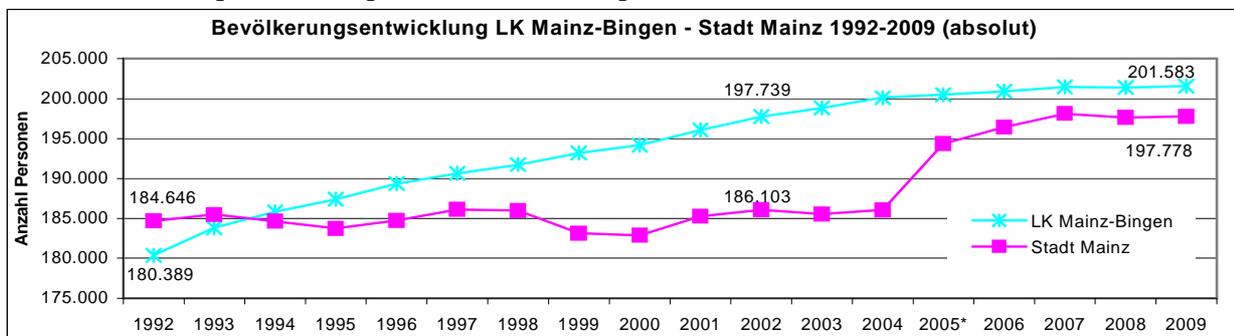
Die einzelnen Landkreise weisen jedoch unterschiedliche Entwicklungsmuster auf.

Landkreis Mainz-Bingen

Abb. 3 und Abb. 4 verdeutlichen das anhaltende Bevölkerungswachstum im LK Mainz-Bingen, wenn auch ab 2004 in abgeschwächterer Form als in den Jahren zuvor.

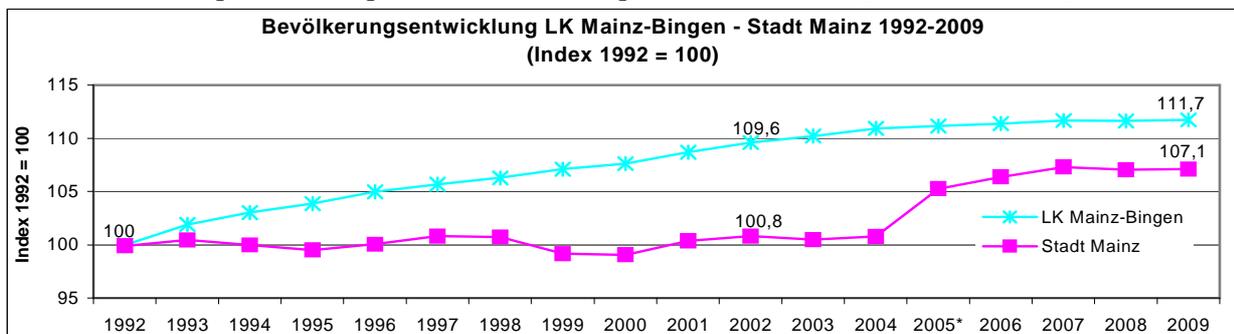
Der Landkreis ist innerhalb des Untersuchungsraumes die einzige Gebietskörperschaft, die durchgängig Bevölkerungszunahmen generieren konnte und auch diejenige mit dem höchsten absoluten und relativen Einwohnerzuwachs: Gegenüber 1992 leben aktuell gut 21.000 Personen mehr im LK Mainz-Bingen, dies entspricht einem Anstieg von knapp 12 %.

Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mainz-Bingen und Stadt Mainz (absolut)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Mainz-Bingen und Stadt Mainz (Index 1992 = 100)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Tab. 2: Übersicht Bevölkerungsentwicklung LK Mainz-Bingen

Bevölkerungsentwicklung	Landkreis Mainz-Bingen			Stadt Mainz		
	absolut	in %	pro Jahr	absolut	in %	pro Jahr
1992 - 2002 (erste Studie)	17.350	9,6	1.735,0	1.457	0,8	145,7
2003 - 2009 (aktuelle Studie)*	3.844	1,9	549,1	11.675	6,3	1.667,9
1996 - 2002 (zum Vergleich)	10.378	5,5	1.482,6	2.383	1,3	340,4
2005 - 2009 (letzten 5 Jahre)	1.471	0,7	294,2	11.717	6,3	2.343,4
Gesamtentwicklung 1992 - 2009	21.194	11,7	1.246,7	13.132	7,1	772,5

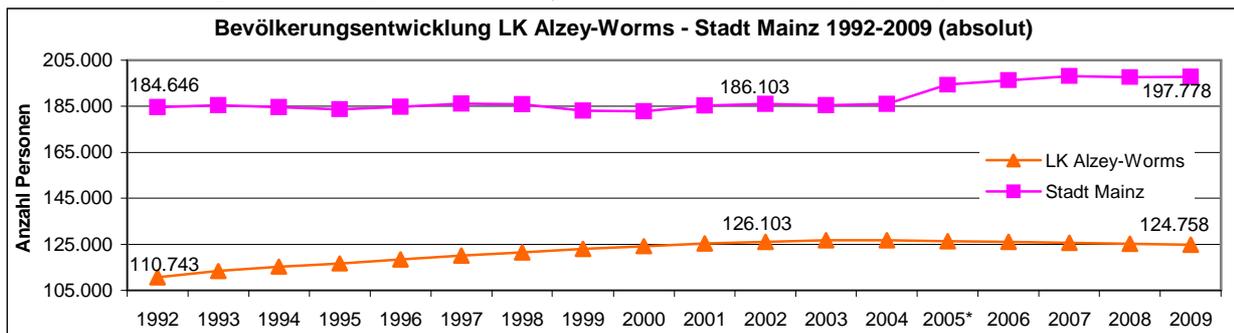
* Sondereffekt Einführung der Zweitwohnsitzabgabe 2005

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Der Blick auf Tab. 1 zeigt den o.g. Entwicklungstrend in den verschiedenen Zeitabschnitten. Seit Vorlage der ersten Stadt-Umland-Studie hat sich das Einwohnerwachstum verringert: Der LK Mainz-Bingen wies von 2003-2009 ein Einwohnerwachstum von 3.833 Personen (durchschnittlich 549 Personen pro Jahr) auf. In der Dekade 1992-2002 konnte er noch ein Plus von 17.350 (durchschnittlich 1.735 Personen p.a.) verbuchen. Das relative Bevölkerungswachstum hat sich entsprechend von 9,6 % (1992-2002) auf 1,9 % (2003-2009) abgeschwächt. Insbesondere nach 2004 sind geringere Einwohnergewinne in einer jährlichen Größenordnung von knapp 300 Personen auszumachen.

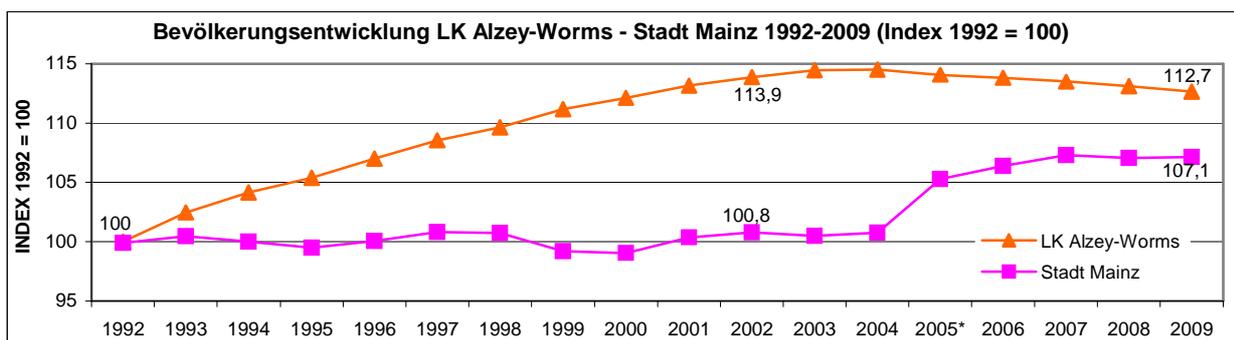
Landkreis Alzey-Worms

Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Alzey-Worms und Stadt Mainz (absolut)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Alzey-Worms und Stadt Mainz (Index 1992 = 100)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Tab. 3: Übersicht Bevölkerungsentwicklung LK Alzey-Worms

Bevölkerungsentwicklung	Landkreis Alzey-Worms			Stadt Mainz		
	absolut	in %	pro Jahr	absolut	in %	pro Jahr
1992 - 2002 (erste Studie)	15.360	13,9	1.536,0	1.457	0,8	145,7
2003 - 2009 (aktuelle Studie)*	-1.345	-1,1	-192,1	11.675	6,3	1.667,9
1996 - 2002 (zum Vergleich)	9.391	8,0	1.341,6	2.383	1,3	340,4
2005 - 2009 (letzten 5 Jahre)	-2.056	-1,6	-411,2	11.717	6,3	2.343,4
Gesamtentwicklung 1992 - 2009	14.015	12,7	824,4	13.132	7,1	772,5

* Sondereffekt Einführung der Zweitwohnsitzabgabe 2005

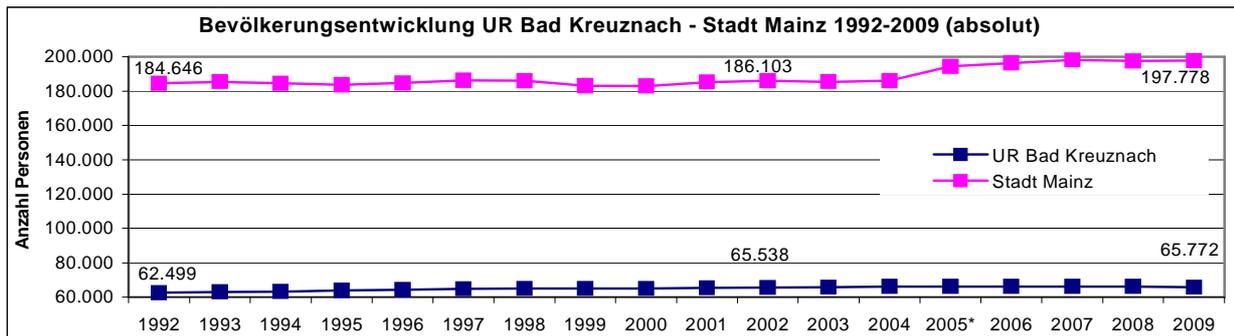
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Während der LK Alzey-Worms im Beobachtungszeitraum der ersten Studie zu den großen Gewinnern der Suburbanisierung gehörte und mit 13,9 % mehr Einwohnern das relativ größte Wachstum erzielen konnte, ist ab 2003 ein geringer Rückgang der Bevölkerungszahl auszumachen. Dennoch hat seit 1992 die Einwohnerzahl insgesamt um mehr als 14.000 Personen zugenommen.

Tab. 3 verdeutlicht nochmals die unterschiedliche Entwicklungsdynamik zwischen der ersten Studie und der aktuellen Entwicklung. Dabei markieren die Jahre 2003/2004 eine gewisse Zäsur: Der bislang steile Einwohneranstieg stoppte und eine leichte Bevölkerungsabnahme setzte ein. Mit einem Einwohnerminus von rd. 1.350 Personen (2003-2009) hält sich der Rückgang in Grenzen, hat in allerjüngster Vergangenheit allerdings etwas an Dynamik gewonnen.

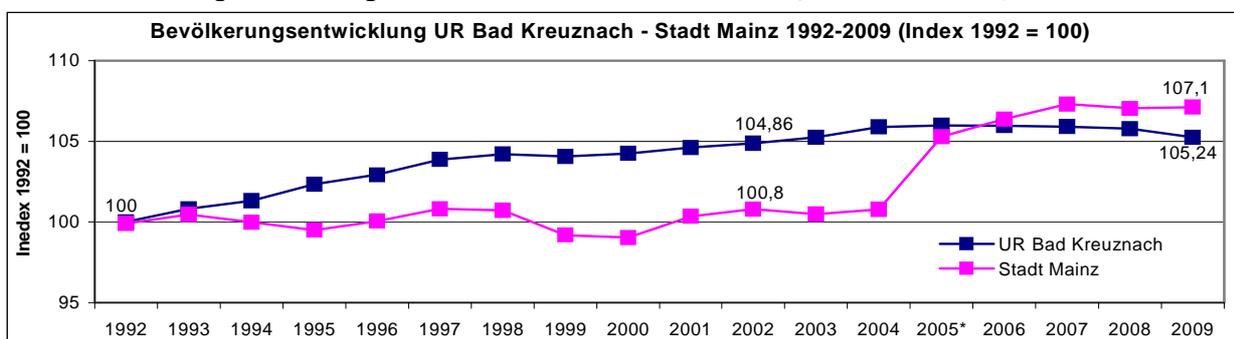
Untersuchungsraum Bad Kreuznach

Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung UR Bad Kreuznach und Stadt Mainz (absolut)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung UR Bad Kreuznach und Stadt Mainz (Index 1992 = 100)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Der zu untersuchende Teil des LK Bad Kreuznach weist eine gleichmäßigere Entwicklung als die o.g. Landkreise auf. Zwar lassen sich im Beobachtungszeitraum der ersten Studie (1992-2002) gleichfalls Einwohnerzuwächse erkennen, doch fallen diese sowohl absolut (+3.039) als auch relativ (+4,9 %) deutlich geringer aus.

Tab. 4: Übersicht Bevölkerungsentwicklung UR Bad Kreuznach und Stadt Mainz

Bevölkerungsentwicklung	UR Bad Kreuznach			Stadt Mainz		
	absolut	in %	pro Jahr	Absolut	in %	pro Jahr
1992 - 2002 (erste Studie)	3.039	4,9	303,9	1.457	0,8	145,7
2003 - 2009 (aktuelle Studie)*	234	0,4	33,4	11.675	6,3	1.667,9
1996 - 2002 (zum Vergleich)	1.579	2,5	225,6	2.383	1,3	340,4
2005 - 2009 (letzten 5 Jahre)	-408	-0,6	-81,6	11.717	6,3	2.343,4
Gesamtentwicklung 1992 - 2009	3.273	5,2	192,5	13.132	7,1	772,5

* Sondereffekt Einführung der Zweitwohnsitzabgabe 2005

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Die vertiefte Datenanalyse belegt, dass die größten Einwohnergewinne bis 2002 zu verzeichnen waren; zwischen 1992 und 2002 nahm die Bevölkerung jährlich um rund 300 Personen zu. Ab 2003 verlangsamt sich das Wachstum erkennbar. Mit dem Jahr 2005 findet ein Bruch in der bislang konstant positiven Bevölkerungsentwicklung statt; seither hat der Untersuchungsraum Bad Kreuznach rd. 400 Einwohner verloren.

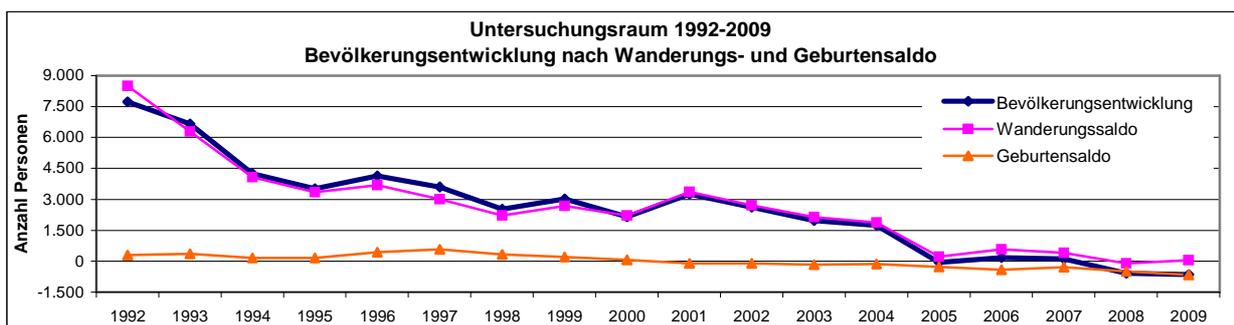
Insgesamt wird der in jüngster Zeit zu beobachtende Einwohnerschwund durch das Bevölkerungswachstum der Vorjahre mehr als ausgeglichen, so dass gegenüber 1992 aktuell rund 3.300 Menschen mehr im UR Bad Kreuznach leben.

3.1.1 Wanderungsbewegungen

Die Bevölkerungsentwicklung wird weitaus stärker durch den Verlauf der Zu- und Abwanderung geprägt als durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Hohe Wanderungsgewinne können einen geringen Geburtenüberschuss deutlich verstärken bzw. eine negative natürliche Bevölkerungsbilanz ausgleichen oder gar überkompensieren und damit insgesamt zu steigenden Bevölkerungszahlen führen. Im Gegenzug verstärken Abwanderungen aus einem Gebiet mit ohnehin negativer natürlicher Bevölkerungsbilanz den Einwohnerrückgang.

Seit 1992 sind insgesamt ca. 483.000 Menschen in den Untersuchungsraum zugezogen und knapp 444.000 Personen haben ihn verlassen. Der daraus resultierende Wanderungsgewinn (38.500 Personen) hat sich in entsprechenden Einwohnerzuwächsen niedergeschlagen, d.h. die in Kapitel 2 dargelegten Einwohnerzunahmen im Mainzer Umland sind **ausschließlich** auf Wanderungsgewinne zurückzuführen (vgl. Abb. 9)

Abb. 9: Wanderungs- und Geburtensaldo im Untersuchungsraum 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungsstatistik und Statistik der Geburten- und Sterbefälle 1992-2009

Wie Tab. 5 ausweist, vollzog sich der Schwerpunkt der Zuwanderung ins Umland im Zeitraum 1992-2002. In dieser Dekade zogen insgesamt knapp 300.000 Personen in den Untersuchungsraum, davon stammten rund 31.000 – also jeder Zehnte – aus Mainz. In den Jahren 2003-2009 zogen noch ca. 183.000 Menschen zu, davon kam wiederum etwa jeder Zehnte aus der Landeshauptstadt. Die Stadt Mainz konnte von der insgesamt nachlassenden Zuzugsaktivität ins Umland also nicht überdurchschnittlich profitieren.

Die Wanderungsbilanz der Stadt Mainz (Tab. 5) gegenüber dem Umland war im Zeitraum 1992-2009 durchaus Schwankungen unterworfen. Im Zeitraum 1992-2002 waren die stärksten Verluste mit bis zu 1.900 Einwohnern jährlich zu beklagen (durchschnittlich ca. 1.050 EW/p.a.), seit 2002 hat sich die Wanderungsbilanz auf durchschnittlich minus 360 Personen pro Jahr eingependelt.

Insgesamt zogen im Zeitraum 2003-2009 18.940 Personen aus Mainz ins Umland. Umgekehrt wanderten aus dem Umland 16.440 Personen nach Mainz zu. Per Saldo hat das Umland also 2.500 ehemalige Mainzer als neue Einwohner gewinnen können. Im Zeitraum 1992-2002 lag der Wanderungssaldo mit Mainz bei 10.496 Personen. In den letzten 17 Jahren hat Mainz damit insgesamt Einwohner in der Größenordnung des Stadtteils Mombach an das Umland verloren. Dabei beeinflusst der Wanderungszustrom aus der Stadt Mainz in entscheidendem Maße die Gesamtwanderungsbilanz der Umlandgemeinden und trägt dazu bei, dass diese einen mehr oder weniger konstant hohen Wanderungsüberschuss aufweisen:

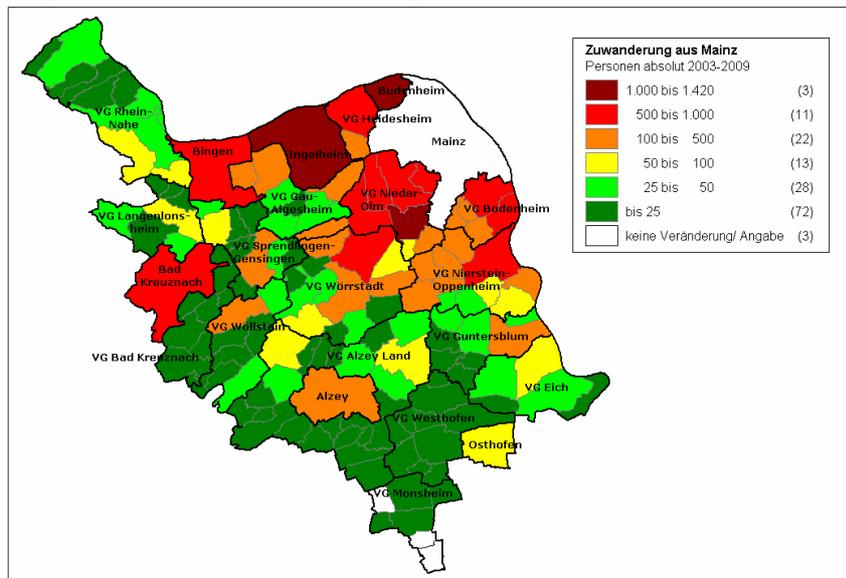
Der stete Zustrom aus Mainz ist für die Umlandgemeinden mengenmäßig eine bedeutende Größe: Rund ein Drittel des gesamten Wanderungs- und Einwohnergewinns wurden nur durch den positiven Saldo gegenüber der Stadt Mainz erzielt. Es ist festzuhalten, dass die **absolute Zahl** der Zuwanderungen aus Mainz in den letzten Jahren gegenüber dem Untersuchungszeitraum der ersten Studie zwar gesunken ist, der **Anteil** der aus Mainz ins Umland Zuziehenden auf knapp 40 % aber weiter angestiegen ist.

Um den Raum wirklichkeitsgetreu abbilden zu können und den unterschiedlichen Entwicklungen gerecht zu werden, ist eine Betrachtung der Wanderungsbewegungen auf Gemeindeebene notwendig. Karte 7 und Karte 9 veranschaulichen die variierenden Wachstumsprozesse auf Ebene der Gemeinden.

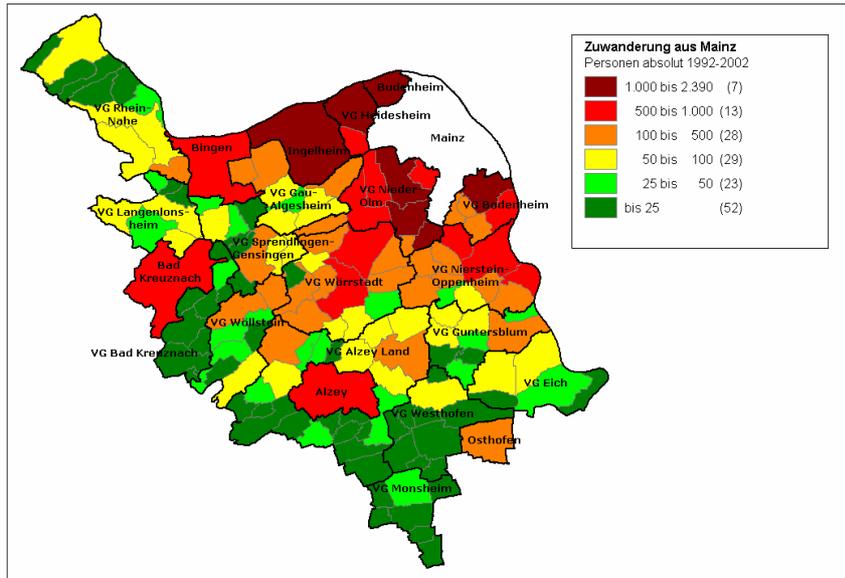
Umfangreiche Wanderungsbewegungen aus Mainz finden hauptsächlich in die Umlandgemeinden im Kernbereich und mit guter Anbindung an die Verkehrsachsen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) statt. Neben der guten verkehrlichen Anbindung spielen Standortfaktoren, wie z.B. günstiges Bauland und gute Infrastruktur eine entscheidende Rolle.

Analog nehmen die Wanderungsströme aus Mainz ins Umland mit steigender Entfernung bzw. schlechterer Erreichbarkeit der Stadt ab, d.h. nicht alle Gemeinden profitieren im gleichen Umfang von der Abwanderungsbewegung aus Mainz.

Karte 7: Zuwanderung aus Mainz in den Untersuchungsraum 2003-2009 (absolut)



Karte 8: Zuwanderung aus Mainz in den gesamten Untersuchungsraum 1992-2002 (absolut)

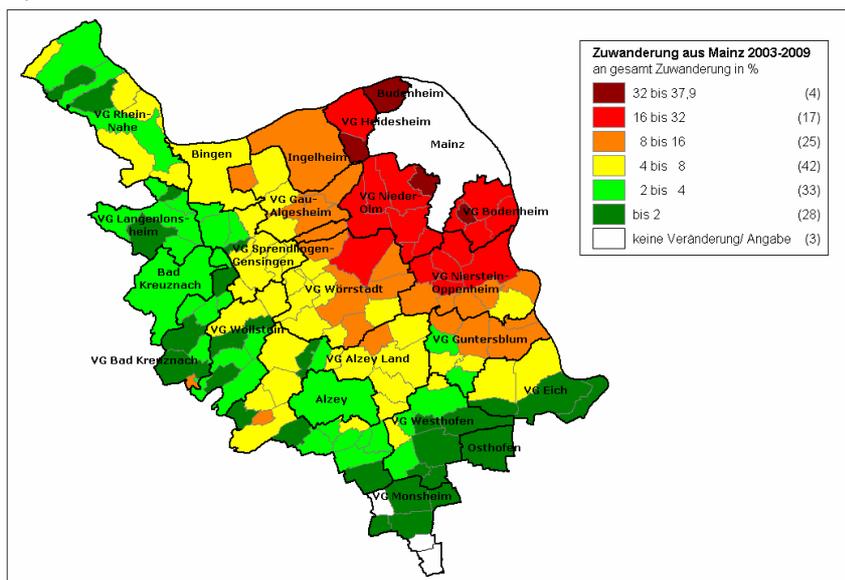


Karte 9 gibt den relativen Anteil der aus Mainz Zugewanderten (2003-2009) bezogen auf die insgesamt Zugewanderten im Untersuchungsraum wieder. Dabei ist festzustellen, dass alle Ortsgemeinden (mit drei Ausnahmen im Süden des LK Alzey-Worms) Zuzüge aus der Stadt Mainz verzeichnen können. Vor allem in den direkten Nachbargemeinden gibt es einen hohen Anteil von Zuwanderern aus Mainz. Mit zunehmender Entfernung nimmt der Anteil an ehemaligen Mainzern ab.

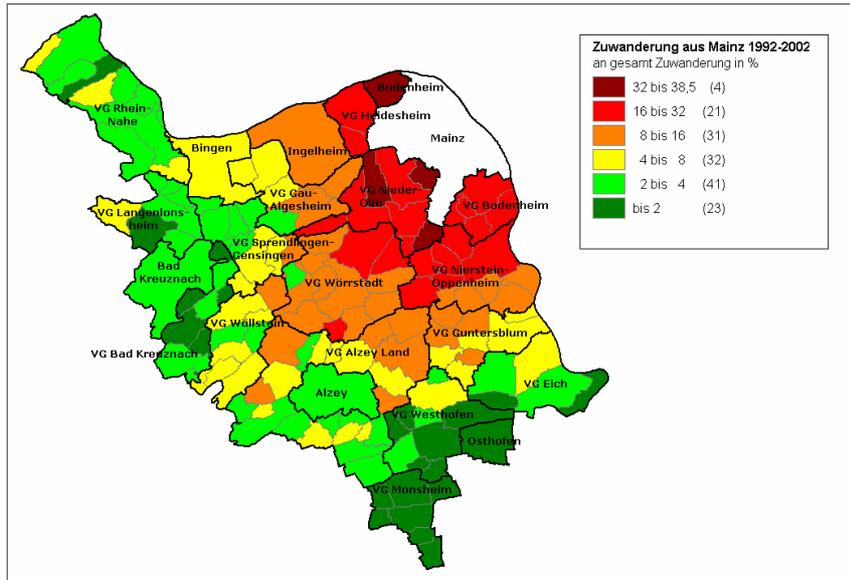
Die Umlandgemeinden mit insgesamt positivem Wanderungssaldo weisen fast durchweg auch einen Wanderungsüberschuss mit Mainz auf; die kleinräumigen Verteilungsmuster (Karte 11 und Karte 12) ähneln sich. Die höchsten Wanderungsgewinne mit Mainz können wiederum die direkten Nachbarn sowie Gemeinden entlang der A63 und der südlichen B9 verbuchen.

Während sich im Zeitraum der ersten Stadt-Umland-Studie (Zeitraum 1992-2002) die Zuwanderungen relativ gleichmäßig (also räumlich dispers) über alle Gemeinden verteilten, lässt sich seit 2003 eine stärkere Konzentration auf die direkten Nachbarn sowie verkehrsgünstig gelegene Gemeinden ausmachen.

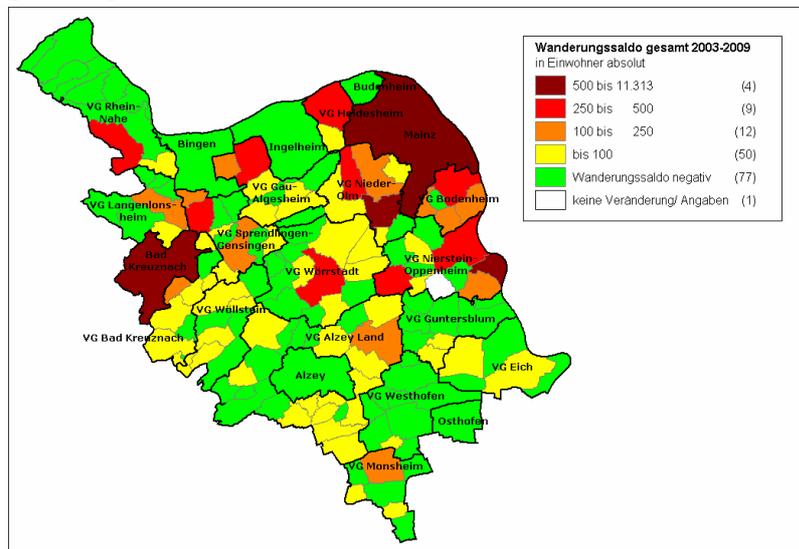
Karte 9: Anteil der Zuwanderung aus Mainz 2003-2009 an der gesamt Zuwanderung im Untersuchungsraum (in Prozent)



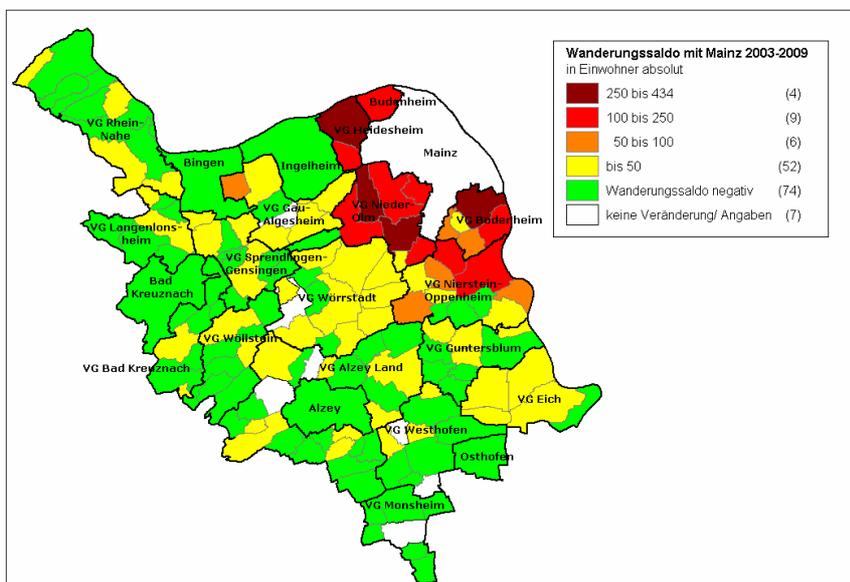
Karte 10: Anteil der Zuwanderung aus Mainz 1992-2002 an der gesamt Zuwanderung im Untersuchungsraum



Karte 11: Wanderungssaldo gesamt 2003-2009



Karte 12: Wanderungssaldo mit Mainz 2003-2009 (absolut)



Tab. 5: Wanderungsbewegungen im Untersuchungsraum

A. Wanderungen in Untersuchungsraum gesamt									
	1992-2002			2003-2009			1992-2009		
	absolut	in % ²	Ø p.a. ³	absolut	in %	Ø p.a.	absolut	in %	Ø p.a.
Zuwanderung	299.628	–	29.962,8	183.136	–	26.162,3	482.764	–	28.397,9
<i>davon aus Mainz</i>	31.184	10,4	3.118,4	18.940	10,3	2.705,7	50.124	10,4	2.948,5
Abwanderung	265.990	–	26.599	177.951	–	25.421,6	443.941	–	26.114,2
<i>davon nach Mainz</i>	20.686	7,8	2.068,6	16.440	9,2	2.348,6	37.126	8,4	2.183,9
Wanderungssaldo	33.638	–	3.363,8	5.185	–	740,7	38.534	–	2266,7
<i>mit Mainz⁴</i>	10.498	31,2	1.049,8	2.500	38,1	357,1	12.998	33,5	764,6
„Familienzuwanderer ⁵ “ aus Mainz	–	–	–	11.003	58,1	1.571,9	–	–	–
Bevölkerungsentwicklung	35.749	10,1	3.574,9	2.733	0,7	390,4	38.482	10,9	2.263,6

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungs- und Wanderungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Tab. 6: Wanderungsbewegungen im Landkreis Mainz-Bingen

B. Wanderungen im Landkreis Mainz-Bingen									
	1992-2002			2003-2009			1992-2009		
	absolut	in %	Ø p.a.	absolut	in %	Ø p.a.	absolut	in %	Ø p.a.
Zuwanderung	156.220	–	15.622,0	96.714	–	13.816,3	252.934	–	14.878,5
<i>davon aus Mainz</i>	24.291	15,5	2.429,1	15.095	15,6	2.156,4	39.386	15,6	2.316,8
Abwanderung	141.719	–	14.171,9	92.811	–	13.258,7	234.530	–	13.795,9
<i>davon nach Mainz</i>	15.896	11,2	1.589,6	12.058	13,0	1.722,6	27.954	11,9	1.644,4
Wanderungssaldo	14.501	–	1.450,1	3.903	–	557,6	18.404	–	1.082,6
<i>mit Mainz</i>	8.395	57,9	794,1	3.037	77,8	359,3	10.456	62,1	615,1
„Familienzuwanderer“ aus Mainz	–	–	–	8.867	58,7	1.266,7	–	–	–
Bevölkerungsentwicklung	17.350	9,6	1.735,0	3.844	1,9	549,1	21.194	11,7	1.246,7

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungs- und Wanderungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Tab. 7: Wanderungsbewegungen im Landkreis Alzey-Worms

C. Wanderungen in Landkreis Alzey-Worms									
	1992-2002			2003-2009			1992-2009		
	absolut	in %	Ø p.a.	absolut	in %	Ø p.a.	absolut	in %	Ø p.a.
Zuwanderung	96.287	–	9.628,7	56.737	–	8.105,3	153.024	–	9.001,4
<i>davon aus Mainz</i>	5.795	6,0	579,5	2.913	5,1	416,1	8.708	5,7	512,2
Abwanderung	81.450	–	8.145,0	57.084	–	8.154,9	138.534	–	8.149,1
<i>davon nach Mainz</i>	3.839	4,7	383,9	3.255	5,7	465,0	7.094	5,1	417,3
Wanderungssaldo	14.837	–	1.483,7	-347	–	-49,6	14.490	–	852,4
<i>mit Mainz</i>	1.956	13,2	195,6	-342	98,6	-48,9	1.614	11,1	94,9
„Familienzuwanderer“ aus Mainz	–	–	–	1.663	57,1	237,6	–	–	–
Bevölkerungsentwicklung	15.360	13,9	1.536,0	-1.345	-1,1	-192,1	14.015	12,7	824,4

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungs- und Wanderungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Tab. 8: Wanderungsbewegungen im Untersuchungsraum Bad Kreuznach

D. Wanderungen im Untersuchungsraum Bad Kreuznach									
	1992-2002			2003-2009			1992-2009		
	absolut	in %	Ø p.a.	absolut	in %	Ø p.a.	absolut	in %	Ø p.a.
Zuwanderung	47.121	–	4.712,1	29.685	–	4.240,7	76.806	–	4.518,0
<i>davon aus Mainz</i>	1.098	2,3	109,8	932	2,5	133,1	2.030	2,6	119,4
Abwanderung	42.821	–	4.282,1	28.056	–	4.008,0	70.877	–	4.169,2
<i>davon nach Mainz</i>	951	2,2	95,1	1.127	4,0	161,0	2.078	2,9	122,2
Wanderungssaldo	4.300	–	430,0	1.629	–	232,7	5.929	–	348,8
<i>mit Mainz</i>	147	3,4	14,7	-195	-12,0	-27,9	-48	-0,8	-2,8
„Familienzuwanderer“ aus Mainz	–	–	–	473	50,8	67,6	–	–	–
Bevölkerungsentwicklung	3.039	4,9	303,9	234	0,4	33,4	3.273	5,2	192,5

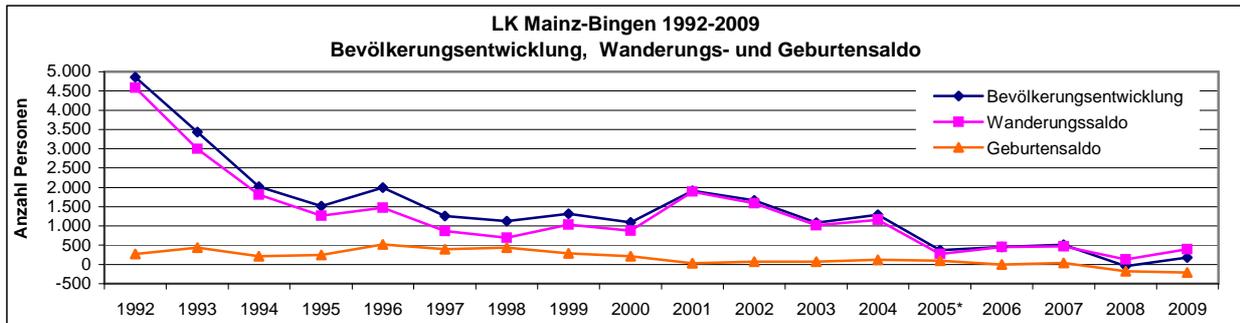
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bevölkerungs- und Wanderungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

² Anteil der aus Mainz Zugewanderten an gesamt Zugewanderten in Prozent; Anteil „Familienwanderer“ an Zuwanderung aus Mainz gesamt³ Durchschnittliche Anzahl Personen pro Jahr⁴ Wanderungssaldo ergibt sich aus den aus Mainz Zugewanderten minus den nach Mainz Abgewanderten Personen; Wanderungsgewinn bzw. -verlust mit aus/nach Mainz Zu- bzw. Abgewanderten⁵ Altersgruppe 0-17 Jahre und 30-49 Jahre aus Mainz zugewandert

Die einzelnen Landkreise weisen differenzierte Entwicklungsmuster⁶ auf.

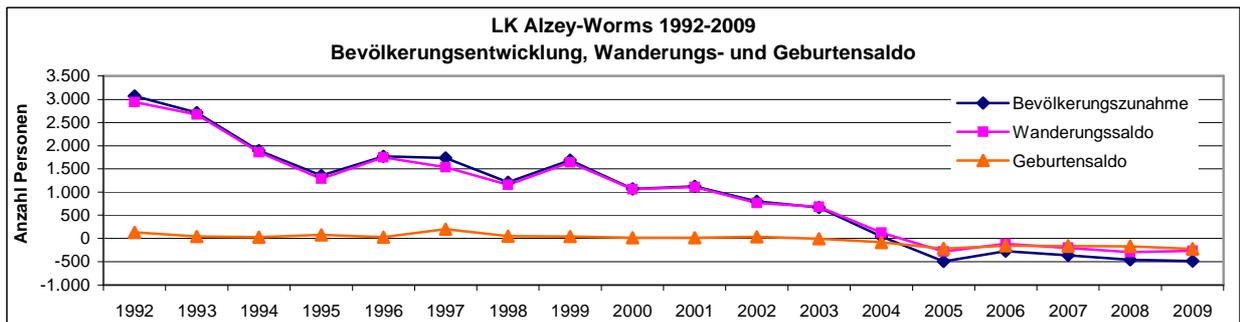
Der LK Mainz-Bingen (Abb. 10) erzielt über den gesamten Zeitraum sein hohes Bevölkerungswachstum fast ausschließlich durch Zuwanderung. Auch der negative natürliche Saldo (weniger Geburten als Sterbefälle) in jüngster Vergangenheit kann durch die Zuwanderung noch ausgeglichen werden. Dabei spielen die Wanderungsgewinne mit der Stadt Mainz weiterhin eine erhebliche Rolle (vgl. Tab. 6): Knapp vier Fünftel des Wanderungsgewinns 2003-2009 resultiert aus dem Saldo mit der Stadt Mainz, d.h. dem Zustrom ehemaliger Mainzer.

Abb. 10: Wanderungs- und Geburtensaldo LK Mainz-Bingen 1992-2009



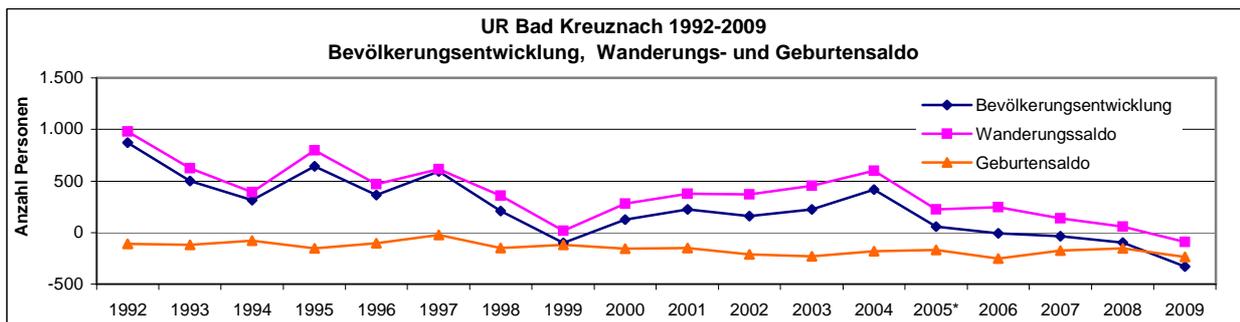
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungstatistik und Statistik der Geburten- und Sterbefälle 1992-2009

Abb. 11: Wanderungs- und Geburtensaldo LK Alzey-Worms 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungstatistik und Statistik der Geburten- und Sterbefälle 1992-2009

Abb. 12: Wanderungs- und Geburtensaldo UR Bad Kreuznach 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungstatistik und Statistik der Geburten- und Sterbefälle 1992-2009

⁶ Der Datensprung von 2004 auf 2005 ist auf den indirekten Effekt der Mainzer Zweitwohnsitzabgabe zurückzuführen. Ab 2006 pendeln sich die Werte in etwa wieder auf Vorjahresniveau ein.

Der LK Alzey-Worms (Abb. 11) profitiert bis 2005 von einem positiven Wanderungssaldo und einem daraus resultierenden Bevölkerungswachstum. In den letzten fünf Jahren sind mehr Menschen aus dem Landkreis abgewandert als zugezogen, so dass der negative natürliche Saldo verstärkt wird und die Einwohnerzahlen insgesamt leicht zurückgehen. Der LK als Ganzes kann in jüngster Zeit auch keine Wanderungsgewinne mehr gegenüber der Stadt Mainz erzielen. Kleinräumig betrachtet wandern v.a. in den peripheren Gemeinden mehr Menschen ab als zu, während VG Wörrstadt (v.a. aus Mainz) sowie Teile der Verbandsgemeinden Wöllstein und Alzey-Land weiterhin Wanderungsgewinne verbuchen können.

Der UR Bad Kreuznach (Abb. 12) hat über den gesamten Beobachtungszeitraum hinweg einen konstant negativen Geburtensaldo. Bis 2006 kann dieser nur durch Zuwanderungsgewinne noch kompensiert werden. Danach reichen die zurückgehenden Wanderungsgewinne nicht mehr aus und der UR verliert sukzessiv Einwohner.

3.1.2 „Familienwanderung“

Ein besonderes Augenmerk soll im Folgenden auf das Wanderungsverhalten von Familien mit (minderjährigen) Kindern gelegt werden. Aus vielem empirischen Studien ist bekannt, dass eine veränderte familiären und persönlichen Situationen (Heirat, Geburt von Kindern) sowie der Wunsch nach Eigentum maßgebliche Gründe für die Abwanderung aus den Städten ins Umland sind. Dies gilt auch die Stadt Mainz.

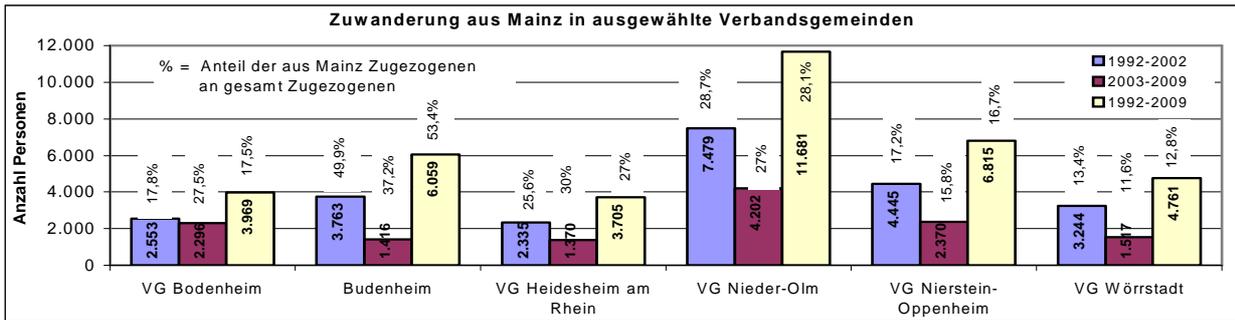
Trotz stagnierender bzw. moderat positiver Einwohnerprognosen (s. Kapitel 3.1.3) schreitet die Ausweisung von Bauland in den Mainzer Umlandgemeinden unaufhaltsam fort. Dies forciert hauptsächlich die Abwanderung der Altersgruppen zwischen 0-17 Jahren und 30-49 Jahren („Familienwanderer“), aber auch zunehmend einkommensstarker Zwei-Personen-Haushalte ohne Kinder (DINKS) im Alter zwischen 30-49 Jahre. Die Abwanderung dieser Personengruppen bedeutet für die Stadt Mainz einen Verlust von Steuereinnahmen und verursacht eine Verschiebung im Altersaufbau.

Die noch immer anhaltende Abwanderung (vgl. Kapitel 3.1.1) aus der Stadt Mainz in die Umlandgemeinden soll anhand von ausgewählten Verbandsgemeinden („Gewinnergemeinden“) analysiert werden. Da bei der kleinräumigen Betrachtung einige Verbandsgemeinden höhere Zuwachsraten aufweisen als andere, werden diejenigen ausgewählt, die mehr als 1.000 Personen Zuzug aus Mainz (bzw. einen Anteil über 10 %) in den letzten sieben Jahren (2003-2009) verbuchen konnten. Im Zeitraum 1992-2009 fanden sich diese Verbandsgemeinden gleichfalls unter den „Gewinnern“.

Abb. 13 verdeutlicht, dass das Zuwanderungsvolumen aus Mainz in die ausgewählten Gemeinden gegenüber den 1990er Jahren zwar abgenommen hat, der relative Anteil der Mainzer aber konstant geblieben bzw. sogar gestiegen ist. Insbesondere die Verbandsgemeinden Bodenheim und Heidesheim sowie die verbandsfreie Gemeinde Budenheim profitieren in jüngerer Zeit vom relativ steigenden Zustrom ehemaliger Mainzer.

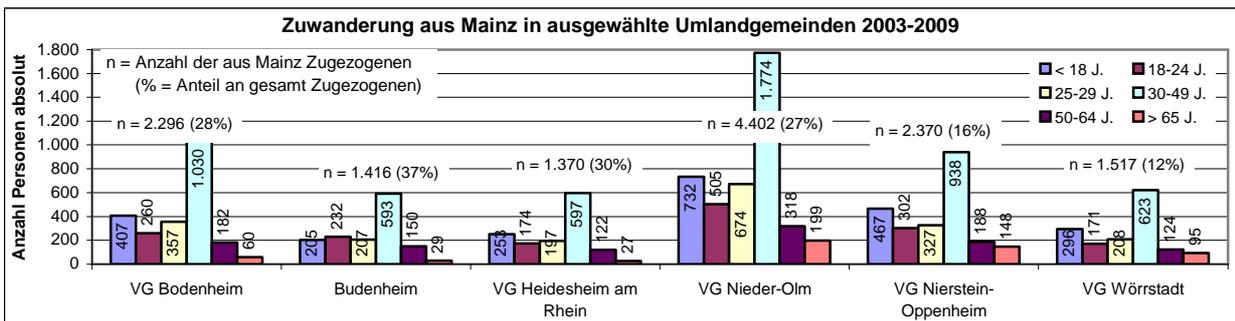
Abb. 14 schlüsselt die Zuwanderung aus Mainz in die ausgewählten Gemeinden nach Alterklassen auf. Die Altersgruppe der 30-49-jährigen sticht in allen ausgewählten Gemeinden als die größte Zuwanderungsgruppe hervor; gefolgt von der Altersklasse der unter 18-jährigen. Unter ihnen befinden sich überproportional viele gut ausgebildete und besser verdienende Personen.

Abb. 13: Zuwanderung aus Mainz in ausgewählte Verbandsgemeinden



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Abb. 14: Zuwanderung aus Mainz nach Altersklassen in ausgewählte Gemeinden mit über 1.000 Personen Zuwanderung 2003-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungsstatistik 1992-2009, eigene Berechnungen

Tab.9 gibt ergänzend die relativen Anteile der jeweiligen Altersklasse an den aus Mainz Zugezogenen wieder. Zwischen 2003 und 2009 haben insgesamt rd. 11.000 „Familienwanderer“ Mainz in Richtung Umland verlassen. Damit gehörten etwa sechs von zehn Zuwanderern aus Mainz der Altersgruppe der „Familienwanderer“ an.

Auf Ebene der Landkreise wird deutlich, dass der LK Mainz-Bingen – dicht gefolgt vom LK Alzey-Worms – die höchsten Anteile der „Familienwanderer“ auf sich vereint. In einzelnen Verbandsgemeinden (wie z.B. Bodenheim, Heidesheim oder Wörrstadt) gehören sogar mehr als 60 % der aus Mainz Zugewanderten zu den „Familienwanderern“.

Mit zunehmender Entfernung nimmt der Anteil der „Familienwanderer“ ab. So entfällt auf den UR Bad Kreuznach nur noch die Hälfte der Zuwanderungen auf die o.g. beiden Altersgruppen. Die Wanderungsgewinne des Umlandes werden also in erheblichem Umfang durch den Zuzug von Familien getragen.

Tab. 10 stellt den Zuzügen aus Mainz die Fortzüge nach Mainz gegenüber. Für alle ausgewählten Gemeinden ergibt sich ein positiver Wanderungssaldo mit Mainz. Dieser speist sich vornehmlich aus den „Familienwanderern“ (s.o.). Hingegen verlieren (mit Ausnahme der VG Heidesheim) die Umlandgemeinden per Saldo junge Leute (Altersgruppe 18-29 Jahre) an die Stadt. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Personen in Ausbildung, Studium oder Start ins Berufsleben. Im Zuge der 2005 eingeführten Zweitwohnsitzabgabe in Mainz haben Zuzüge dieser Personengruppe zugenommen.

Tab. 9: Zuzüge aus Mainz in ausgewählten Gemeinden 2003-2009

Zuzüge nach ... aus Mainz 2003 - 2009	Gesamt	aus MZ	in %	< 18 J. u. 30-49 J.	in %	Altersklassen in % an aus Mainz Zugezogenen					
						< 18	18-24	25-29	30-49	50-64	> 64
VG Bodenheim	8.357	2.296	27,5	1.437	62,6	17,7	11,3	15,5	44,9	7,9	2,6
Budenheim	3.815	1.416	37,1	798	56,4	14,5	16,4	14,6	41,9	10,6	2,0
VG Heidesheim	4.571	1.370	30,0	850	62,0	18,5	12,7	14,4	43,6	8,9	2,0
VG Nieder-Olm	15.552	4.202	27,0	2.506	59,6	17,4	12,0	16,0	42,2	7,6	4,7
VG Nierstein-Oppenheim	14.982	2.370	15,8	1.405	59,3	19,7	12,7	13,8	39,6	7,9	6,2
VG Wörrstadt	13.079	1.517	11,6	919	60,6	19,5	11,3	13,7	41,1	8,2	6,3
Mainz-Bingen	96.714	15.095	15,6	8.867	58,7	17,3	13,0	15,6	41,4	8,5	4,1
Alzey-Worms	56.737	2.913	5,1	1.663	57,1	17,9	12,6	15,4	39,2	8,1	6,8
UR Bad Kreuznach	29.685	932	3,1	473	50,8	19,0	17,7	25,1	45,2	12,5	7,1
Untersuchungsraum	183.136	18.940	10,3	11.003	58,1	17,5	13,1	15,9	41,2	8,6	4,6

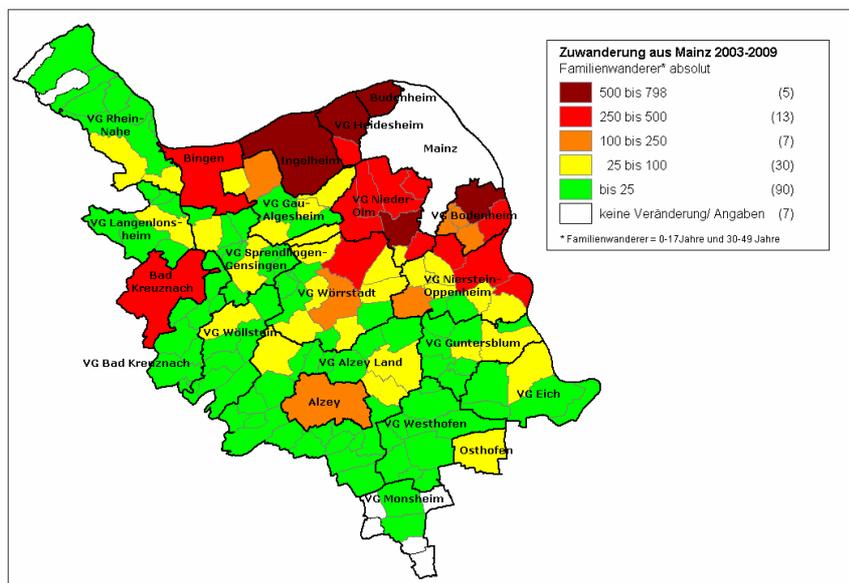
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungsstatistik und Statistik der Geburten- und Sterbefälle 1992-2009

Tab. 10: Fortzüge aus ausgewählten Gemeinden nach Mainz 2003-2009

Fortzüge aus...nach Mainz 2003-2009	Gesamt	nach MZ	in %	< 18 J. u. 30-49 J.	in %	Altersklassen in % an nach Mainz Fortgezogenen					
						< 18	18-24	25-29	30-49	50-64	> 64
VG Bodenheim	7.609	1.501	19,7	694	46,2	12,3	21,0	21,1	33,9	7,5	4,2
Budenheim	3.992	1.242	31,1	579	48,1	14,2	17,5	18,0	33,9	8,6	7,9
VG Heidesheim	4.174	879	21,1	421	47,9	13,9	20,3	19,3	34,0	7,7	4,8
VG Nieder-Olm	14.306	2.860	20,0	1.273	44,5	11,8	23,0	20,0	32,7	8,4	4,1
VG Nierstein-Oppenheim	13.535	1.762	13,0	798	45,3	13,3	24,7	19,3	32,0	7,2	3,5
VG Wörrstadt	12.894	1.400	10,9	590	42,1	11,9	24,8	19,9	30,3	7,7	5,4
Mainz-Bingen	92.811	12.058	13,0	5.404	44,8	12,4	22,7	19,8	32,4	8,0	4,7
Alzey-Worms	57.084	3.255	5,7	1.200	39,9	11,5	26,4	21,6	28,4	7,4	4,7
UR Bad Kreuznach	28.056	1.127	4,0	425	37,7	9,8	28,0	24,9	27,9	5,4	3,9
Untersuchungsraum	177.951	16.440	9,2	7.029	43,4	12,1	23,8	20,5	31,3	7,7	4,6

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Wanderungsstatistik und Statistik der Geburten- und Sterbefälle 1992-2009

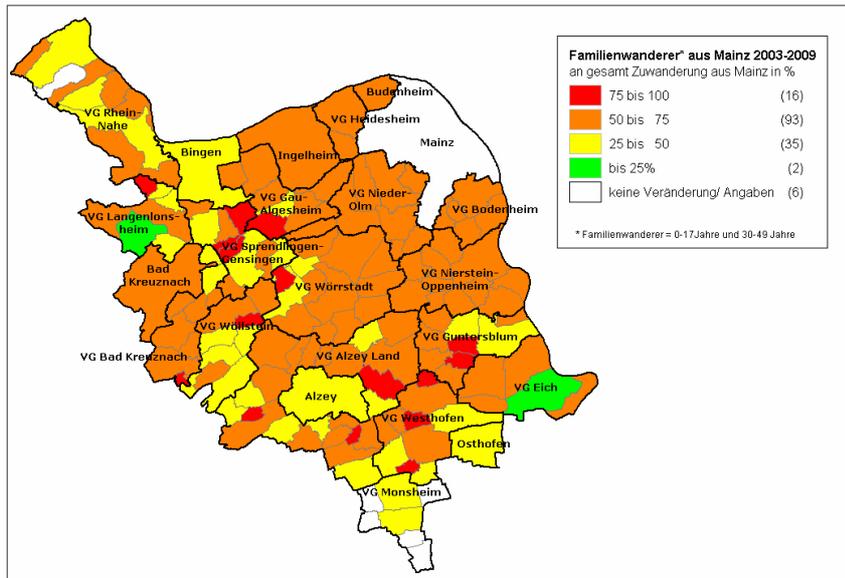
Karte 13: „Familienwanderer“ aus Mainz ins Umland 2003-2009 (0-17 Jahre und 30-49 Jahre)



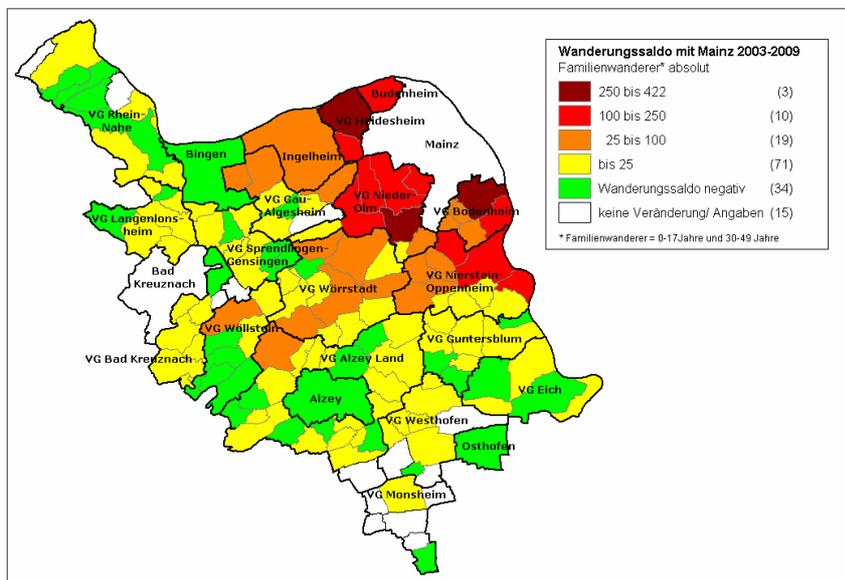
Karte 13 bildet die Wanderungsverflechtungen der „Familienwanderer“ zwischen der Stadt Mainz und den Umlandgemeinden kleinräumig ab. Geradezu idealtypisch („Speckgürtel“) lassen sich Ringe unterschiedlicher Verflechtungsintensität erkennen. Der rot-orange eingefärbte innere Ring spiegelt die besonders hohe Anziehungskraft der Nachbargemeinden wieder.

Ebenfalls wird deutlich, dass die „Familienwanderer“ noch stärker als andere Bevölkerungsgruppen ihre Wohnortentscheidung in Abhängigkeit von Distanz und verkehrlicher Anbindung an das Oberzentrum Mainz treffen. Je näher sich der neue Wohnstandort zur Stadt Mainz befindet, desto höher ist die absolute Zahl der „Familienwanderer“ und der damit verbundene Wanderungsgewinn mit dieser Gruppe (Karte 13 und Karte 15) und hierbei spielen die Nähe vom Arbeitsort oder ggf. auch zu den Mainzer Schulen eine wichtige Rolle. Daneben stellen das Baulandangebot und dessen Preise einen nicht zu vernachlässigenden Aspekt dar.

Karte 14: Anteil „Familienwanderer“ (0-17 Jahre und 30-49 Jahre) aus Mainz an gesamt Zugezogenen aus Mainz in %



Karte 15: Wanderungssaldo mit Mainz: „Familienwanderer“ absolut 2003-2009



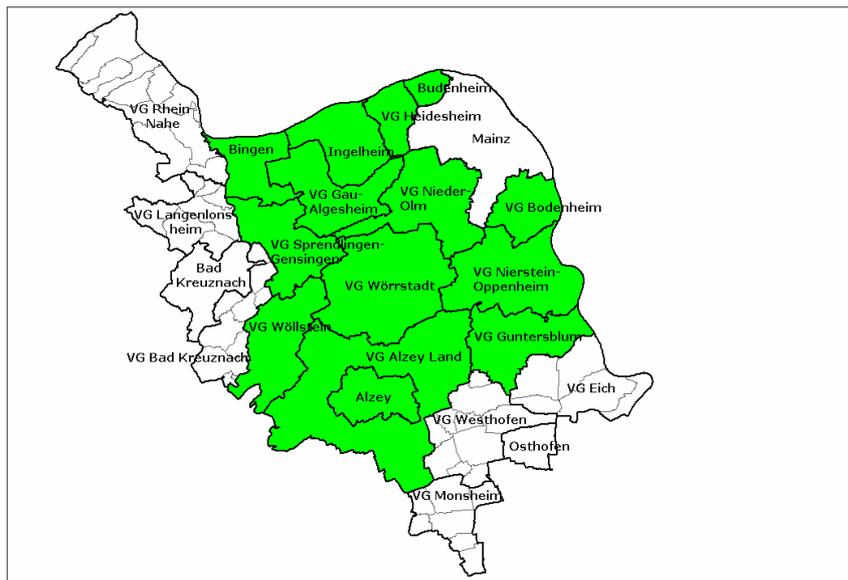
Ein Zeitvergleich mit den 1990er Jahren ist allerdings nur eingeschränkt möglich: Da Wanderungsdaten des Statistischen Landesamtes auf Basis einzelner Altersklassen nur für die Jahre 2000-2009 verfügbar waren, musste auf vorliegende Daten des städtischen Melderegisters zurückgegriffen werden. Als Basis einer langen Zeitreihe konnten die Grundlagendaten der städtischen Bevölkerungsprognose herangezogen werden. Allerdings sind diese nicht gemeindescharf aufbereitet, sondern liegen nur für das in der Prognose definierte „Umland“ vor (Karte 16).

Tab. 11: Zuzüge aus Mainz in den Umlandbereich nach Altersklassen

Zusammenfassung ausgewählter Gemeinden nach Altersklassen												
	Zuzug gesamt ⁷	Zuzug aus MZ ⁸	in %	< 18 J. u 30-49 J.	in %	Ø p.A.	< 18 J.	18-24 J.	25-29 J.	30-49 J.	50-64 J.	> 64 J.
1992-2002	209.903	28.530	13,6	16.843	59,0	1.684,3	17,6	12,9	18,0	41,4	6,5	3,5
2003-2009	133.963	13.601	10,2	7.872	57,9	1.124,6	16,5	13,2	16,2	41,4	8,5	4,3
1992-2009	343.866	42.131	12,3	24.715	58,7	1.453,8	17,3	13,0	17,4	41,4	7,2	3,8

Quelle: Einwohnermelderegister Stadt Mainz (Zuzug aus Mainz); Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz Wanderungsstatistik

Tab. 11 verdeutlicht, dass die absolute Anzahl der „Familienwanderer“ im Zeitraum 2003-2009 gegenüber der ersten Stadt-Umland-Studie zwar abgenommen hat, die relative Attraktivität des Umlandes für Mainzer Familien aber etwa gleichgeblieben ist. Nach wie vor gehören rund sechs von zehn Wegziehenden zur Gruppe der „Familienwanderer“.

Karte 16: Abgrenzung Umlandbereich (städtische Bevölkerungsprognose)

3.1.3 Bevölkerungsprognose

Zur Einschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung sollen im Folgenden die Berechnungen des Statistischen Landesamtes herangezogen werden. Die Zweite regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung legt ausgehend vom Jahr 2006 Modellrechnungen bis zum Jahr 2050 auf Ebene der Kreisfreien Städte und Landkreise in Form verschiedener Varianten vor. Ergänzend wurden vom Statistischen Landesamt die Kreisergebnisse der mittleren Variante für den Zeitraum bis 2020 auf die zugehörigen verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden heruntergebrochen. Hierbei handelt es sich also um eine Regionalisierung der auf Kreisebene bereits vorgelegten Zahlen.

Die mittlere Variante zur Bevölkerungsprognose geht von folgenden Annahmen aus: Eine konstante Geburtenrate von 1,4 (für Rheinland-Pfalz) je Frau, eine bis 2020 steigende Lebenserwartung und einen jährlichen Wanderungsüberschuss von 5.000 Menschen. Kleinräumig, d.h. auf Ebene der Verbandsgemeinden, Landkreise und kreisfreien Städte werden die Wandermuster der Vergangenheit zugrunde gelegt, d.h. die bisherigen Suburbanisierungsprozesse werden fortgeschrieben, was längerfristig zu entsprechenden Verzerrungen führen kann.

⁷ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Zusammenfassung der Daten ausgewählter Verbandsgemeinden

⁸ Melderegister der Stadt Mainz, Zusammenfassung der Daten ausgewählter Verbandsgemeinden

Nach der mittleren Variante ist für die Stadt Mainz ein kontinuierlicher Bevölkerungsverlust auszumachen. Im Basisjahr 2006 hatte Mainz 196.425 Einwohner. Für 2020 geht das Statistische Landesamt noch von 184.229 Mainzern aus. Dieser Verlust von rd. 12.200 Personen entspräche etwa den Einwohnern der beiden Stadtteile Lerchenberg und Ebersheim. Langfristig ergäbe sich bei der unterstellten Fortsetzung der bisherigen Entwicklungsmuster für das Jahr 2050 sogar nur noch eine Einwohnerzahl von rd. 166.000 Personen. Gegenüber 2006 würde die Stadt Mainz damit jeden siebten Einwohner verlieren.

Für das Umland werden entgegen gesetzte Entwicklungslinien gezeichnet: Dem LK Mainz-Bingen wird bis 2020 ein weiteres Bevölkerungswachstum in Höhe von rd. 6.500 Personen attestiert. Der LK Alzey-Worms sowie der Untersuchungsraum Bad Kreuznach können ihre Einwohnerzahlen bis 2020 halten. Erst nach 2020 werden für die Landkreise Mainz-Bingen und Alzey-Worms Bevölkerungsrückgänge ausgewiesen, diese fallen gegenüber der Mainzer Entwicklung jedoch moderat aus (-4,4 % bzw. -8,6 % im Zeitraum 2006-2050).

Tab. 12: Ergebnisse der zweiten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (STALA), Basisjahr 2006⁹

	IST		Prognostiziert (mittlere Variante) ¹⁰				
	2006	2009	2010	2020	2006-2020	2050	2006-2050
Stadt Mainz	196.425	197.778	190.799	184.229	-6,2 %	166.081	-15,4 %
LK Mainz-Bingen	200.938	201.583	204.434	207.392	+3,2 %	192.177	-4,4 %
LK Alzey-Worms	126.058	124.758	126.128	126.107	+0,04 %	115.233	-8,6 %
UR Bad Kreuznach	66.232	65.772	66.886	66.924	+1,0 %	-	-

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Zweite regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, Bevölkerungsstatistik

Ein Abgleich der prognostizierten Entwicklung (Prognosejahr 2010) mit den tatsächlichen Einwohnerzahlen 2009 (aktuellere Einwohnerzahlen des STALA liegen noch nicht vor) ist interessant, für die Stadt Mainz ist dies aufgrund der Effekte der 2005 eingeführten Zweitwohnsitzabgabe allerdings nur eingeschränkt möglich.

Am Jahresende 2009 hatte die Stadt Mainz knapp 7.000 Einwohner mehr als nach der Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes für 2010 prognostiziert.

Umgekehrt erreichen die Landkreise Mainz-Bingen und LK Alzey-Worms die für 2010 prognostizierten Einwohnerwerte bis dato nicht. Der Kreis Mainz-Bingen unterschreitet die prognostizierte Einwohnerzahl bislang um rd. 2.850, der Kreis Alzey-Worms um ca. 1.400 Personen. Da das Erreichen der prognostizierten Bevölkerungszahlen zwischen 2009 und 2010 (d.h. innerhalb eines Jahres) nahezu ausgeschlossen ist, lassen sich die o.g. systematischen Verzerrungseffekte erkennen.

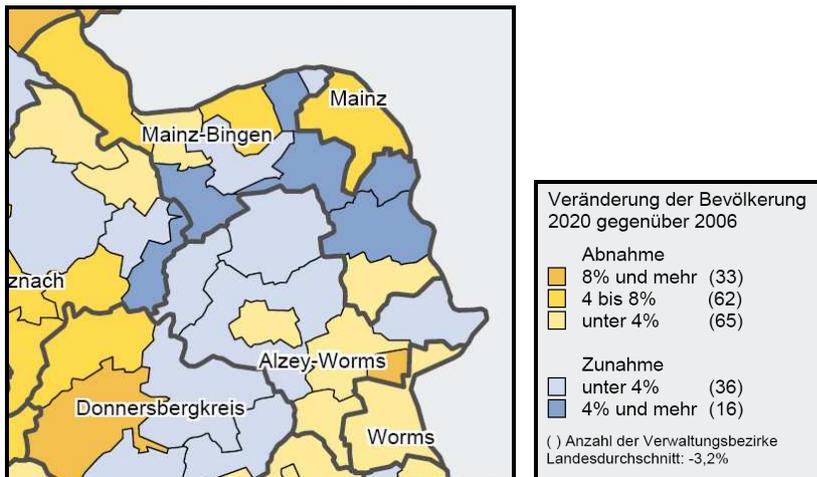
Dabei handelt es sich keineswegs um Zahlenspielerien, denn die mittlere Variante der STALA-Bevölkerungsvorausberechnung wird u.a. bei der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes zur Festlegung der künftigen Wohnflächenpotenziale herangezogen. Gemeinden und Kreise – etwa im LK Mainz-Bingen – für die weitere Bevölkerungszunahmen prognostiziert wurden, erhalten tendenziell höhere Wohnbauflächenpotenziale als solche mit unterstellten Einwohnerverlusten. Auch die Gemeinden selbst argumentieren in ihrer Baulandplanung mit den avisierten Einwohnerzuwachsen, für die sie dringend neue Wohnflächen benötigten und weisen mehr Bauland aus als notwendig.

Da die Wohnbauflächenpolitik wiederum selbst eine zentrale Stellgröße der künftigen Bevölkerungsentwicklung darstellt (vgl. Kapitel 3.2), entstehen auf diese Weise sich selbst verstärkende Prozesse und die bisherigen Wanderungs- und Suburbanisierungsmuster werden (weiter) perpetuiert.

⁹ **Hinweis des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz:** Bei der Beurteilung der Ergebnisse von Bevölkerungsvorausberechnungen ist zu beachten, dass insbesondere das kleinräumige Wanderungsgeschehen - z.B. durch die Ausweisung von Baugebieten, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder den Ausbau von Verkehrsachsen - kurzfristig schwankungsanfällig ist. Die Ergebnisse dieser Vorausberechnungen sind daher von den Nutzern - um Vor-Ort-Kenntnisse ergänzt - zu interpretieren. Angesichts der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen bei kleinräumigen Vorausberechnungen ist eine längerfristige Projektion nicht sinnvoll. Die Berechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden erfolgt daher nur für eine mittlere Frist, bis zum Jahr 2020.

¹⁰ Ergebnisse liegen nur im 5-Jahres-Turnus vor.

Karte 17: Bevölkerung 2006-2020 in den kreisfreien Städten, verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (STALA)



Quelle: Kartenausschnitt aus: Rheinland-Pfalz 2020 - Zweite kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), S.4

Mit der prognostizierten Schrumpfung gehen gravierende Verschiebungen in der Altersstruktur einher. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen in der Stadt Mainz nimmt deutlich ab. Gegenüber dem Ausgangsjahr 2006 wird die Altersgruppe unter 20 Jahren um 26 % ab- und die Zahl der über 65-jährigen um 43 % zunehmen. Die Zahl der 30 bis 49-jährigen wird um 33 % zurückgehen.

Die in Mainz beschriebenen Veränderungen werden zeitlich verzögert auch in den Landkreisen eintreten. Im LK Mainz-Bingen werden sich die Bevölkerungszahlen bis 2020 noch um 3,2 % erhöhen, danach aber um 7,3 % bis 2050 sinken. Die Altersstruktur stellt sich dann ähnlich wie in Mainz dar: Im Vergleich zum Ausgangsjahr 2006 wird die Altersgruppe „unter 20 Jahre“ um 29 % schrumpfen, die Altersgruppe „über 65 Jahre“ um 78 % steigen und die 30-49 Jährigen nur noch 64 % vom Ausgangswert aufweisen.

Die Bevölkerungszahl im LK Alzey-Worms stagniert bis 2020 und nimmt dann bis 2050 um 8,6 % ab. Die Altersgruppe der unter 20-jährigen umfasst 2050 noch zwei Drittel der heutigen Stärke. Die Altersgruppe „über 65 Jahre“ wächst um 73,5 % und die Zahl der der 30-49 Jährigen schrumpft um 39 %.

Hinsichtlich der Altersgruppe „über 65 Jahre“ zeichnen sich für die beiden Umlandkreise deutlichere Steigerungen als in der Stadt Mainz ab. In absoluten Zahlen ausgedrückt wohnen im Jahr 2050 im LK Mainz-Bingen ca. 28.000 Personen über 65 Jahre mehr als zum Ausgangszeitpunkt. Im LK Alzey-Worms sind es rd. 16.000 Personen. Der starke Anstieg dieser Altersgruppe hat seinen Ursprung im jahrzehntelangen Zuzug damals „junger“ Familien ins Umland. Aufgrund der geringen Wegzugsneigung im Alter verbleibt diese Gruppe i.d.R. am Wohnstandort und prägt zunehmend die Altersschichtung der Einwohner.

Durch die Verschiebung der Alterstruktur werden große Anpassungsleistungen in den Kommunen nötig. Den Unterauslastungen, nötigen Umnutzungen, möglichen Schließungen und/oder Zusammenlegungen von Infrastruktureinrichtungen für jüngere Bevölkerungsgruppen steht ein steigender Bedarf insbesondere an Einrichtungen und Dienstleistungen für Senioren gegenüber.

3.1.4 Berufspendler nach Mainz

Viele Städte verlieren durch die Stadt-Umland-Wanderungen als Wohnstandorte an Bedeutung. Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsort führt zu steigenden Pendlerströmen, einem erhöhten Verkehrsaufkommen und häufig auch zu einer Überlastung der Verkehrsinfrastruktur. Die Betrachtung der Pendelströme ist daher ein wichtiges Kriterium bei der Darstellung der Stadt-Umland-Beziehungen.

Bei einer Entscheidung für einen Wohnort im Umland spielen neben der räumlichen Entfernung zur Stadt die gute Erreichbarkeit, der zeitliche Aufwand und die Kosten der Distanzüberwindung eine zentrale Rolle. Insbesondere die Pendelkosten werden auch durch steuerliche Regelungen (Stichwort: Entfernungspauschale) beeinflusst.

Die Entfernungspauschale schafft einen zusätzlichen Anreiz für das Wohnen im Umland und das Arbeiten in der Stadt und unterstützt damit den Trend zu langen Arbeitswegen. Die staatliche Förderung des Pendelverkehrs mindert das zu versteuernde Einkommen ab dem ersten Kilometer und unabhängig vom benutzten Verkehrsmittel. Anfang der neunziger Jahre betrug die Pauschale noch bis zu 0,70 DM pro vollen Kilometer; heute sind es 0,30 Euro. 2007 wurde eine Beschränkung der Vergünstigung eingeführt: Die Pauschale konnte erst ab dem 21. Entfernungskilometer geltend gemacht werden. Diese Beschränkung wurde rückwirkend 2008 aber wieder aufgehoben.

Gleichermaßen benachteiligt die Entfernungspauschale Arbeitnehmer, die höhere Mieten, Kauf- und Baulandpreise in Kauf nehmen, weil sie in den Städten wohnen und arbeiten.

Tab. 13: Übersicht Berufseinpender 2002 und 2008

	Insgesamt	Auspender	nach Mainz	Anteilig in %	Veränderung
Mainz-Bingen 2002	71.137	46.137	21.874	47,4 %	-
Mainz-Bingen 2008	73.038	48.865	21.152	43,3 %	-3,3 %
Alzey-Worms 2002	43.356	29.188	7.146	24,5 %	-
Alzey-Worms 2008	45.144	30.854	7.158	23,2 %	+0,2 %
UR Bad Kreuznach 2002	17.887	13.885	1.527	11 %	-
UR Bad Kreuznach 2008	18.000	14.597	1.997	13,7 %	+ 30,8 %
UR Gesamt 2002	132.380	89.210	30.547	34,2 %	-
UR Gesamt 2008	136.182	94.316	30.307	32,1 %	-0,78 %
Stadt Mainz 2002	67.891	27.641	60.918	-	-
Stadt Mainz 2008	66.433	30.433	62.698	-	+2,9 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort 2002 und 2008

Die räumliche Struktur der Pendlerströme (vgl. Tab. 13, Karte 18 und Karte 19) lässt eine intensive Pendelbeziehung zwischen dem Umland und der Stadt Mainz erkennen.

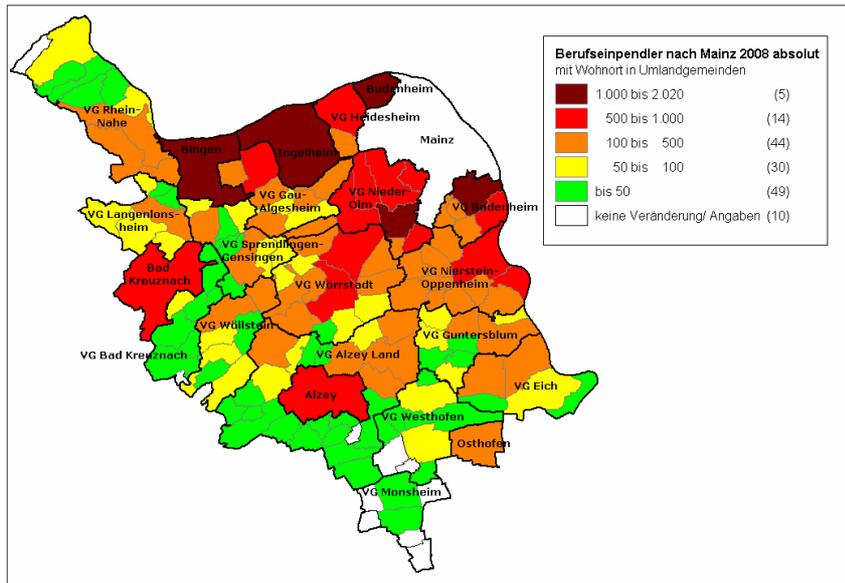
Im Jahre 2008 pendelten insgesamt 30.307 Beschäftigte aus dem Untersuchungsraum in die Stadt Mainz (2002: 30.547). Damit stammen rd. 50 % aller Berufseinpender nach Mainz aus dem rheinhessischen Umland.

Die Pendlerbewegungen nehmen ähnlich wie die Wanderungsbewegung mit zunehmender Entfernung von der Stadt Mainz ab. Die unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzenden Gemeinden sowie verkehrsgünstig gelegene Gemeinden entlang der A60 und A63 stellen absolut die meisten Berufseinpender nach Mainz.

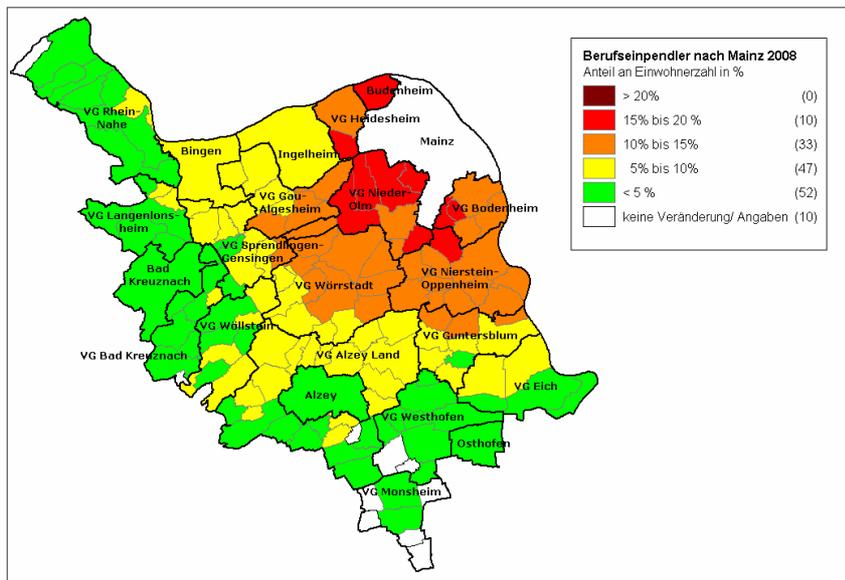
Etwa 10.000 Berufseinpender stammen aus den benachbarten Verbandsgemeinden Bodenheim, Heidesheim, Nieder-Olm und der verbandsfreien Gemeinde Budenheim; d.h. zwischen 10 und 20 % der dortigen Einwohner arbeiten in Mainz. Mit zunehmender Entfernung von der Stadt nimmt dieser Anteil ab. Ab einer Entfernung von etwa 30 km von Mainz entfernt liegt der Anteil der Berufseinpender (bezogen auf die Einwohnerzahl) in der Regel unter 5 %. Der Blick auf Karte 19 lässt zudem den Einfluss der Mittelzentren Bingen, Ingelheim und Alzey mit ihrem eigenen Arbeitsplatzangebot auf die Pendlerströme nach Mainz erkennen.

Das Verteilungsmuster der nach Mainz orientierten Berufseinpender (Karte 18 und Karte 19) entspricht bis auf wenige Ausnahmen demjenigen der neunziger Jahre.

Karte 18: Berufseinpender nach Mainz mit Wohnort im Umland 2008 (absolut)



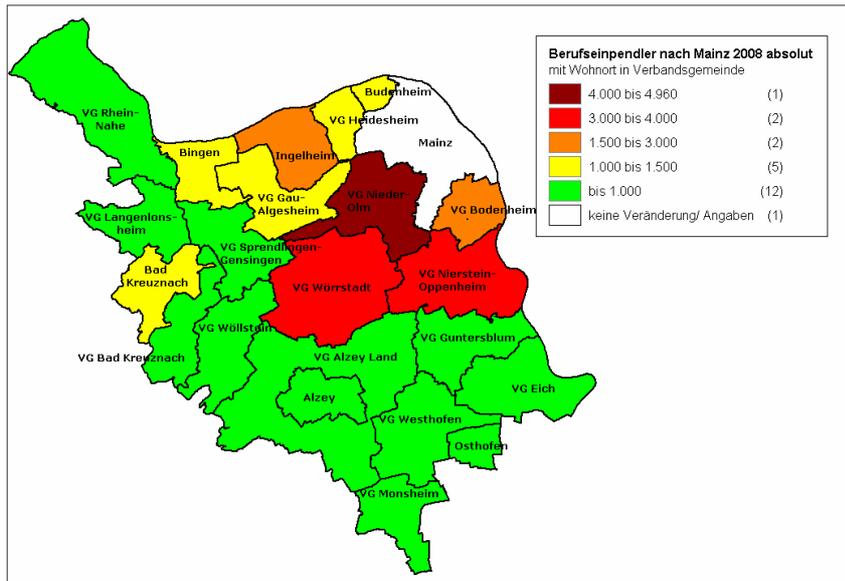
Karte 19: Anteil der Berufseinpender nach Mainz mit Wohnort im Umland 2008 (prozentual)



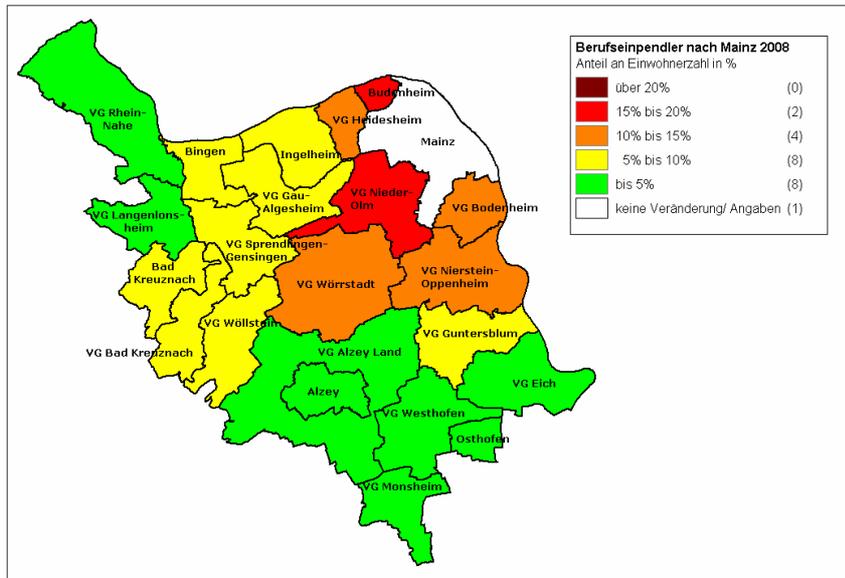
Die absoluten Zahlen zeigen jedoch, dass nicht alle Wachstumsgemeinden auch eine Zunahme der Einpendler nach Mainz verzeichnen. Einige traditionelle Zuwanderungsgemeinden (z.B. Budenheim, Bodenheim und Zornheim) weisen sogar rückläufige Pendlerzahlen nach Mainz auf. Zum einen ist das Mainzer Umland auch für das Rhein-Main-Gebiet als Wohnstandort interessant, zum anderen geht mit der Ansiedlung oder Expansion von Gewerbe- und Tertiäreinrichtungen im Umland selbst eine Verlagerung von Arbeitsplätzen einher.

Bei der Betrachtung auf Ebene der Verbandsgemeinden (Karte 20 und 21) lassen sich deutliche Ringe unterschiedlicher Verflechtungsintensität analog zur Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungsbewegungen erkennen. Die hohe Anziehungskraft der an die Stadt angrenzenden Verbandsgemeinden als Wohnstandort bilden sich idealtypisch ab.

Karte 20: Berufseinpendler nach Mainz 2008 mit Wohnort in Verbandsgemeinde



Karte 21: Berufseinpendler nach Mainz 2008 anteilig an Einwohnerzahl der Verbandsgemeinde



3.2 Siedlungsentwicklung

3.2.1 Wohnungsbau- und Wohnbauflächen

Die Stadt-Umland-Wanderungen sind von entscheidender Bedeutung für die Zunahme an Wohnungen und Siedlungsflächen im Umland der Städte.

Wie in Kapitel 3.1.2 dargelegt, verlassen vor allem jüngere und einkommensstärkere Haushalte die Stadt in Richtung Umland. Ein Wegzug ins Umland erfolgt häufig im Zuge einer veränderten familiären oder persönlichen Situation (als häufigste Motive werden die Gründung einer Lebensgemeinschaft / Ehe sowie die Geburt von Kindern genannt). Daneben spielt der Wunsch nach mehr Wohnfläche sowie Eigentumsbildung (bei Familien zumeist das klassische „Eigenheim im Grünen“) eine Rolle.

Bei der Bereitstellung entsprechender Flächenangebote konkurriert die Stadt Mainz mit dem suburbanen Raum. Die empirica-Studie (2003) belegt, dass das eingeschränkte Angebot an bezahlbaren Grundstücken sowie das höhere Bodenpreisniveau in Mainz ein entscheidender Faktor für die Abwanderung von Mainzern ins Umland darstellt. Insbesondere für junge Familien im unteren und mittleren Einkommenssegment ist es schwierig, in Mainz Eigentum zu schaffen oder zu erwerben. Die Erfahrung der letzten Jahre zeigt, dass entsprechende Flächen – und Kaufangebote für die o.g. Nachfragegruppen in Mainz (z.B. das Baugebiet „W93 – Großberghang“) sehr gut angenommen wurden.

Die Umlandgemeinden ihrerseits streben aus fiskalischen Gründen sowie zur Auslastung ihrer Infrastruktur i.d.R. ein weiteres Einwohnerwachstum an und stellen Bauland für potenzielle Zuwanderer bereit. Häufig erfolgte in den vergangenen Jahren eine überdimensionierte Ausweisung von Wohnbauflächen, die den Suburbanisierungsprozess und den Siedlungsflächenverbrauch weiter forcierten. Teilweise verlief die Wohnbautätigkeit im Umland räumlich ungesteuert.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gibt das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) nunmehr als übergeordnetes Ziel vor, dass sich die Ausweisung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus nur noch auf Gemeinden mit dem „Entwicklungsschwerpunkt Wohnen“ beschränken soll. Die entsprechenden Siedlungsflächenpotenziale sollen in den Regionalen Raumordnungsplänen (RROP) festgelegt werden. Derzeit ist die Fortschreibung des RROP Rheinhesen-Nahe und die damit verbundene Anpassung der künftigen Wohnbauflächenpotenziale im Gange. Ziel ist es, den Siedlungsflächenverbrauch auf ein adäquates und regional verträgliches Maß zurückzuführen.

3.2.1.1 Baufertigstellungen

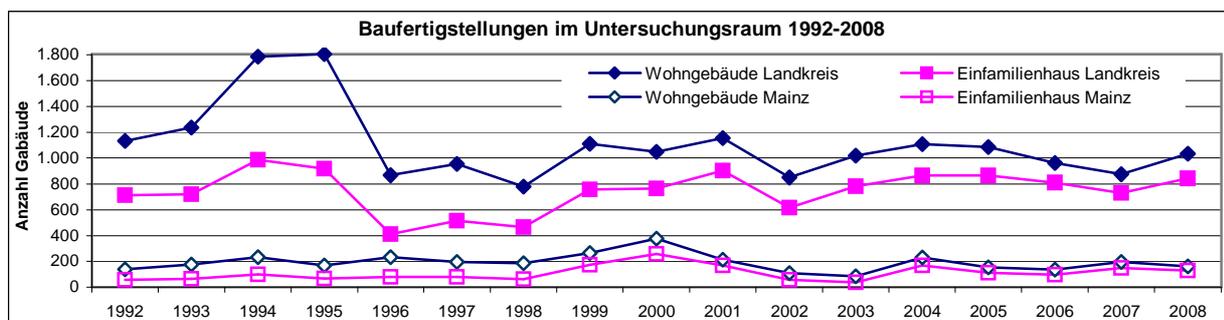
Im Umland herrschte insbesondere Anfang bis Mitte der neunziger Jahre eine deutlich höhere Bauaktivität als in den Folgejahren (vgl. Abb. 15). Insgesamt wurden seit 1992 rd. 18.600 Wohngebäude errichtet, dem gegenüber stehen 3.300 neu errichtete Gebäude in der Stadt Mainz, d.h. 85 % der Wohnungsgebäude der Region entstanden im Umland. Dieser Verhältniswert ist über den gesamten Beobachtungszeitraum hinweg relativ stabil geblieben.

Tab. 14: Baufertigstellungen „Wohngebäude“ (Neubau) im Zeitraum 1992-2008

Gebiet	Baufertigstellung Wohngebäude		Bevölkerungsentwicklung	
	1992-2002	2003-2008	1992-2002	2003-2008
Stadt Mainz	2.288	962	1.457	11.520
Insgesamt UR	12.967	5.619	32.710	2.499
LK Mainz-Bingen	6.257	3.014	17.350	3.671
LK Alzey-Worms	5.329	1.953	15.360	-859
UR Bad Kreuznach	1.381	652	3.039	563

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009

Abb. 15: Baufertigstellung im Untersuchungsraum 1992-2008 (absolut)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009

Tab. 15: Baufertigstellungen „Wohngebäude“ nach Art im Zeitraum 1992-2008 (absolut)

Gebiet	Baufertigstellung Einfamilienhaus		Baufertigstellung Zweifamilienhaus		Baufertigstellung Mehrfamilienhaus	
	1992-2002	2003-2008	1992-2002	2003-2008	1992-2002	2003-2008
Stadt Mainz	1.167	691	447	116	674	155
Insgesamt UR	8.202	4.463	2.762	899	2.003	257
LK Mainz-Bingen	3.741	2.326	1.298	542	1.218	146
LK Alzey-Worms	3.541	1.606	1.207	269	581	78
UR Bad Kreuznach	920	531	257	88	204	33

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009, eigene Berechnungen

Das Schwergewicht der Bautätigkeit im Umland liegt weiterhin eindeutig auf dem Bau von Einfamilienhäusern und hat sich in jüngster Zeit sogar noch stärker auf diesen Gebäudetyp fokussiert: In den letzten 17 Jahren wurden dort jedes Jahr durchschnittlich rd. 750 neue Einfamilienhäuser errichtet, während in Mainz im Schnitt nur gut 100 Einfamilienhäuser p.a. neu entstanden.

Der Wegfall der Eigenheimzulage hatte keinen erkennbaren dauerhaften Einfluss auf den Neubau von Einfamilienhäusern im Umland: Als im Jahr 2004 die Diskussion um die Streichung der Eigenheimzulage begann, bewirkte dies zunächst einen Anstieg der Bauaktivität (Mitnahmeeffekt). 2006 ging die Zahl der Baufertigstellungen zurück, doch bereits ab 2007 ist wieder ein leichter Anstieg der Bautätigkeit zu verzeichnen.

Gegenüber den 1990er Jahren hat der Einfamilienhausbau im Umland anteilig sogar noch an Gewicht gewonnen: Waren zwischen 1992 und 2002 knapp zwei Drittel aller neuen Wohngebäude Einfamilienhäuser, hat sich ihr Anteil in jüngerer Zeit (2003-2008) auf 80 % erhöht. Diese Entwicklung ist ein Indiz für die ungebrochene Attraktivität des flächenintensiven Eigenheimbaus im rheinhessischen Umland, was sich auch in der Entwicklung der Siedlungsfläche niederschlägt.

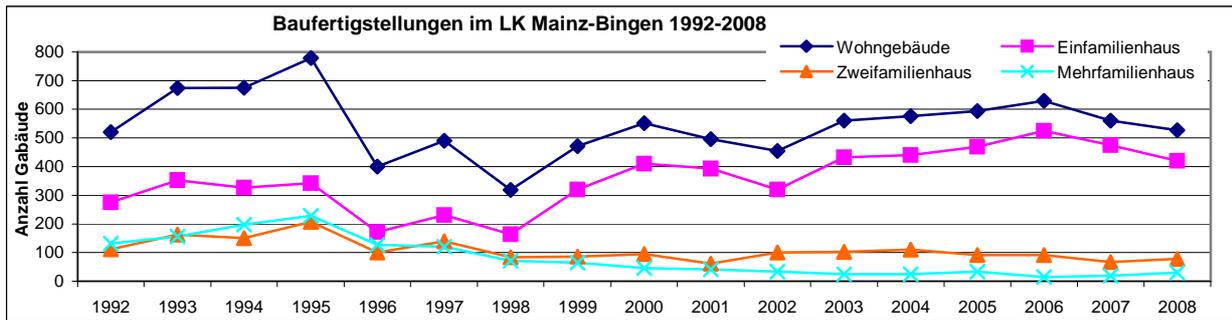
Im Gegenzug hat der Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen im Umland in den letzten Jahren stark an Bedeutung verloren. Zwischen 2003 und 2008 wurden nur noch rd. 250 Mehrfamilienhäuser neu errichtet, dies waren weniger als fünf Prozent aller Neubauten. Eine zurückgehende Bautätigkeit im Mehrfamilienhaussegment ist auch für die Stadt Mainz auszumachen.

Im LK Mainz-Bingen wurden im Zeitraum 1992-2002 rd. 6.000 Gebäude im Wohnungsbau (bei einem Bevölkerungszuwachs von rd. 17.300 Personen) errichtet; besonders ausgeprägt war die Neubautätigkeit zu Beginn der 1990er Jahre. In den letzten Jahren (2003-2008) wurden rd. 3.000 Baufertigstellungen – etwa 500 pro Jahr – registriert (bei einem Bevölkerungszuwachs von nur noch 3.700 Personen). Seit 2007 deutet sich eine Abflachung der Bauaktivität an.

Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus lag schon in den 1990er Jahren auf dem Einfamilienhausbau und hat sich seither noch stärker auf dieses Segment ausgerichtet. In den letzten Jahren wurden im Schnitt rd. 390 Einfamilienhäuser jährlich errichtet (1992-2002: 340 p.a.). Der Anteil des Einfamilienhausbaus hat sich auf fast 80 % erhöht, während der Bau von Mehrfamilienhäusern stark zurückgegangen ist und nur noch einen Anteil von 5 % erreicht.

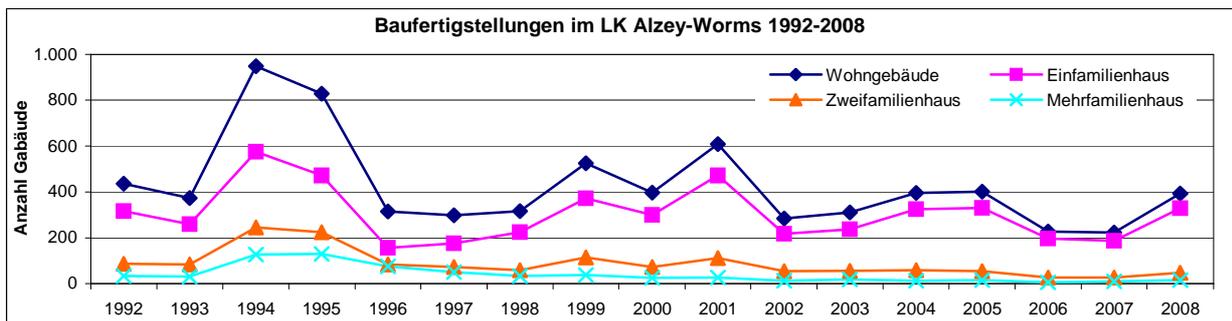
Die Bauaktivität im LK Alzey-Worms unterlag starken Schwankungen. Eine Hochphase der Baufertigstellungen ist Anfang der 1990er Jahre und in etwas geringerem Umfang zu Beginn des neuen Jahrtausends (1999 bis 2001) auszumachen. Seither schwankt die Zahl der Baufertigstellungen zwischen 200 und 400 Gebäuden jährlich. Insgesamt wurden seit 1992 rd. 7.300 Wohngebäude errichtet, schwerpunktmäßig und mit zunehmender Tendenz sind dies Einfamilienhäuser (aktuell 84 %). Der Bau von Zwei- und Mehrfamilienhäusern spielte nur zu Beginn der neunziger Jahre eine Rolle.

Abb. 16: Baufertigstellung im LK Mainz-Bingen 1992-2008 (absolut)



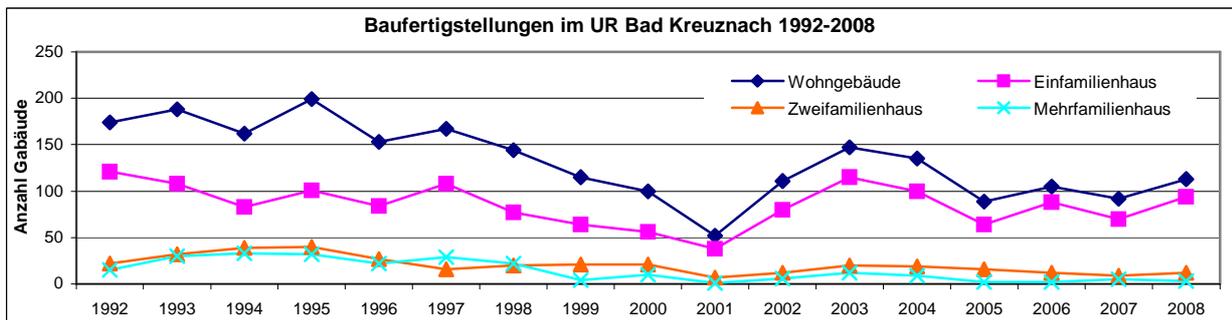
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009

Abb. 17: Baufertigstellung im LK Alzey-Worms 1992-2008 (absolut)



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009

Abb. 18: Baufertigstellung im UR Bad Kreuznach 1992-2008 (absolut)

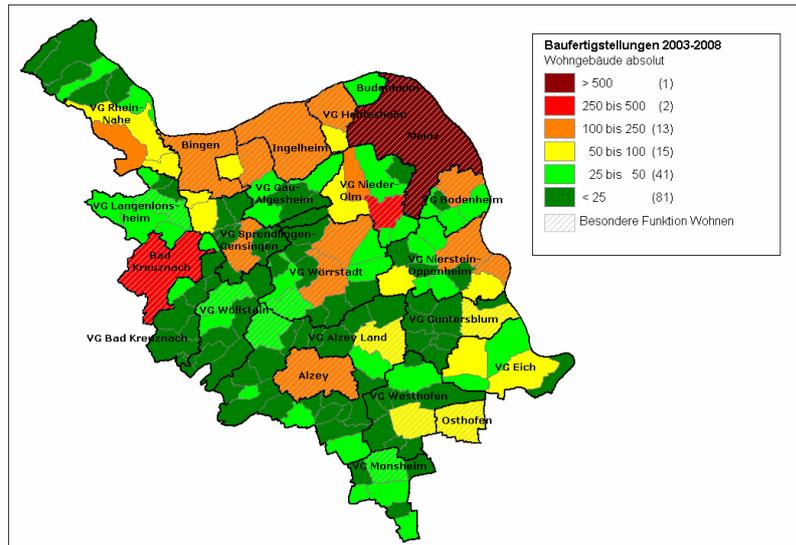


Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009

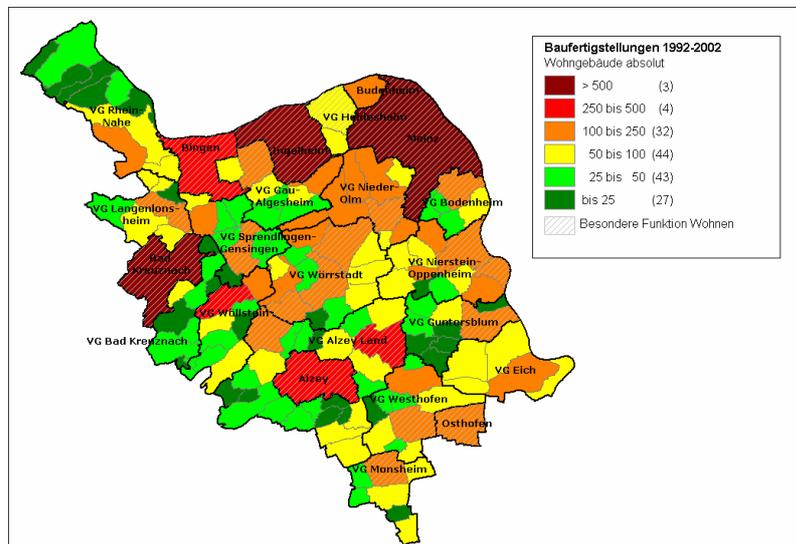
Der Untersuchungsraum Bad Kreuznach weist mit Ausnahme einer Zäsur im Jahr 2001 eine gleichmäßigere Bauaktivität als die o.g. Landkreise auf. Trotz einer stagnierenden Bevölkerungsentwicklung ist in jüngster Zeit ein Anstieg der Baufertigstellungen auszumachen. Der Wohnungsbau konzentriert sich mit gleichfalls zunehmender Tendenz auf den Einfamilienhausbereich. In den letzten sechs Jahren entfielen mehr als 80 % der neuen Wohngebäude auf dieses Segment.

Die Analyse der räumlichen Verteilung der Baufertigstellungen (Karte 22) zeigt, dass sich die Bauaktivitäten in den letzten Jahren mit wenigen Ausnahmen (z.B. Essenheim, Waldalgesheim) auf die Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen konzentrieren.

Karte 22: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) im Zeitraum 2003-2008 (absolut)

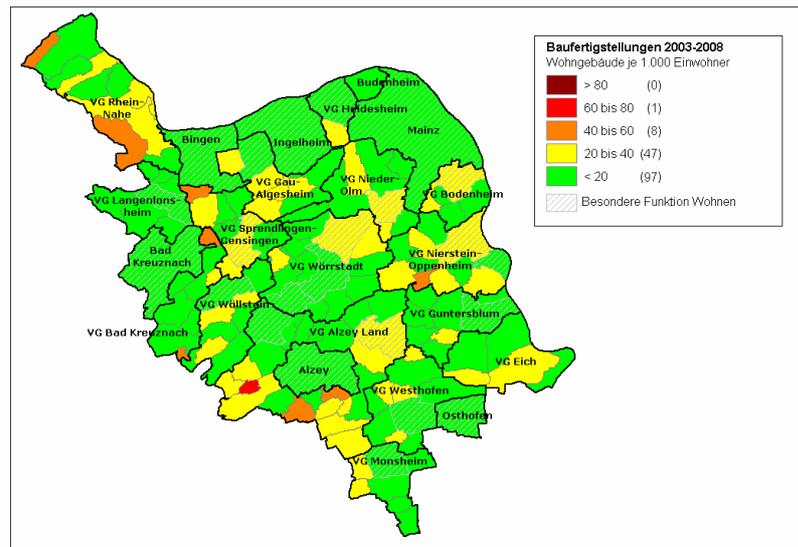
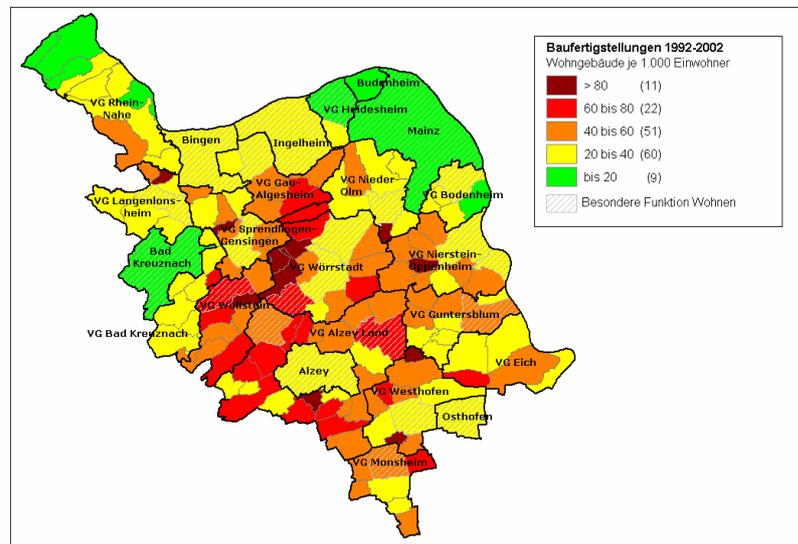


Karte 23: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) im Zeitraum 1992-2002 (absolut)



Die kleinräumige Verteilung der Baufertigstellungen (absolute Werte) ähnelt bei insgesamt geringeren Volumina dem Muster der 1990er Jahre. In den letzten Jahren ist allerdings eine deutlich stärkere Konzentration auf den Kernbereich des Umlandes sowie größere und verkehrsgünstig gelegene Gemeinden auszumachen. Nach wie vor ergibt sich ein im Wesentlichen mit den Wanderungsbewegungen kohärentes Bild.

Die Neubautätigkeit bezogen auf die Einwohnerzahl (vgl. Karte 24) weisen ein gegenüber den 1990er Jahren verändertes räumliches Verteilungsmuster auf. Von wenigen Ausnahmen abgesehen wurden im Zeitraum 2003-2008 weniger als 40 Wohngebäude pro 1.000 Einwohner errichtet. Die in den 1990er Jahren ausgeprägte Neubauaktivität in den weiter entfernt liegenden Gemeinden mit guter Verkehrsanbindung (vor allem entlang der A63) verringerte sich in den letzten Jahren erkennbar. Der Suburbanisierungsprozess in die Fläche hinein hat sich nicht weiter verstärkt.

Karte 24: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) je 1.000 Einwohner 2003-2008**Karte 25: Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) je 1.000 Einwohner 1992-2002**

3.2.1.2 Siedlungsfläche Wohnen

Die Wohnungsbauaktivitäten schlagen sich unmittelbar auch in der Entwicklung der Siedlungsfläche nieder.

Im Zeitraum 1993-2009 nahm die Siedlungsfläche Wohnen im gesamten Untersuchungsraum um rd. 1.100 ha zu. Damit wuchs die Siedlungsfläche im Umland (+27,4 %) wesentlich stärker als die Bevölkerung (+10,9 %). In der Stadt Mainz wurden im gleichen Zeitraum nur 113 ha mehr Siedlungsfläche für Wohnzwecke in Anspruch genommen.

Auffallend ist vor allem die rasante Zunahme des Siedlungsflächenverbrauchs im Umland in jüngster Vergangenheit: Während die Siedlungsfläche in der Dekade 1993-2003 jährlich um rund 48 ha wuchs, waren es zwischen 2004-2009 knapp 87 ha pro Jahr. Der jährliche Siedlungsflächenverbrauch hat sich damit verdoppelt.

Als Ursache für diese Entwicklung im Umland ist zum einen die Konzentration auf den flächenintensiven Eigenheimbau auszumachen (vgl. Kapitel 3.2.1.1). Die Gemeinden mit der höchsten Zahl an Baufertigstellungen (zumeist Einfamilienhäuser) weisen auch den höchsten Flächenverbrauch auf (Karte 22 und 26). Daneben sind aber auch in einigen Ortsgemeinden mit geringerer Neubauaktivität ausgeprägte Zunahmen des Siedlungsflächenverbrauchs zu beobachten, was auf entsprechend größere Grundstücke schließen lässt.

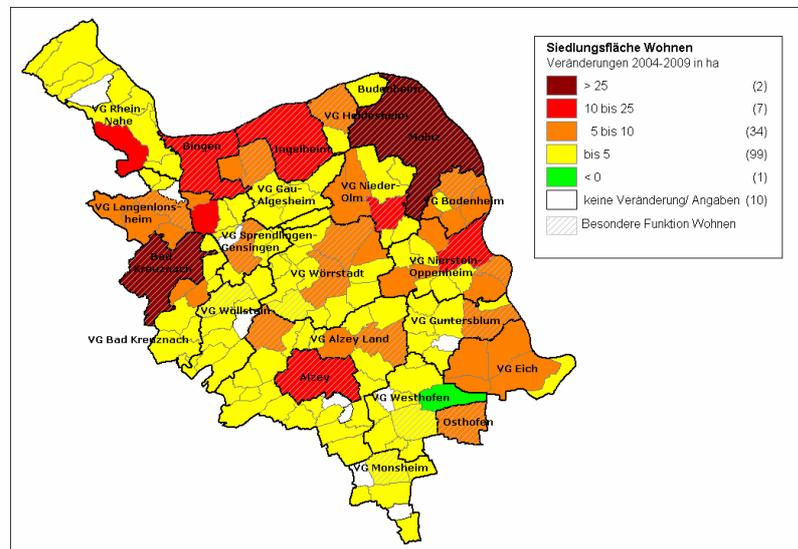
Die Betrachtung der prozentualen Siedlungsflächenzunahme (vgl. Karte 26) macht deutlich, dass sich ein hoher Flächenverbrauch nicht nur auf die Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen konzentriert. Auch Gemeinden in randlicher Lage und im weiten Einzugsgebiet der großen Verkehrsachsen haben ihre Siedlungsfläche in den letzten Jahren deutlich ausgeweitet. Dies legt die Vermutung nahe, dass dort über die Eigenentwicklung hinaus Bauflächen ausgewiesen wurden. Die dort i.d.R. niedrigeren Baulandpreise (s.u.) ermöglichen Bauwilligen zudem den Erwerb größerer Grundstücke.

Tab. 16: Zunahme der Siedlungsfläche „Wohnen“ im Zeitraum 1993-2009

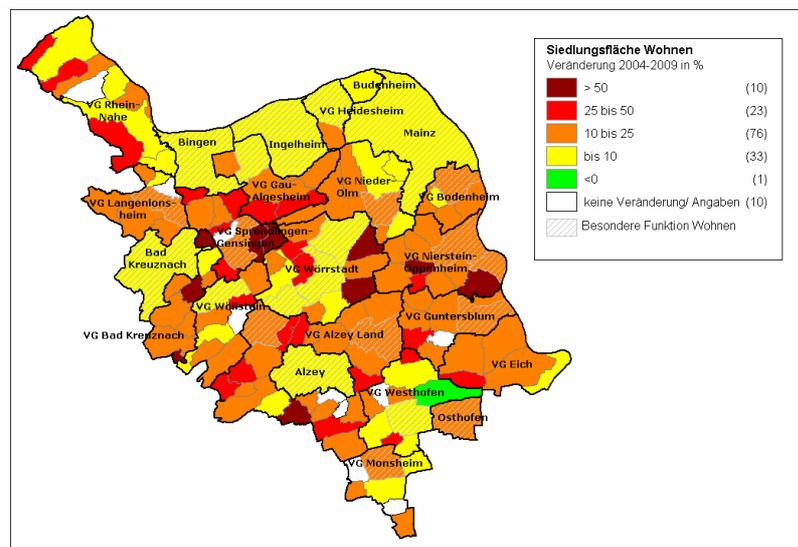
	1993-2003	2004-2009	1993-2009	1993-2003	2004-2009	1993-2009
	Veränderung in ha			Veränderung in %		
Stadt Mainz	+47	+66	+113	+3,9	+5,2	+9,3
Untersuchungsraum gesamt	+579	+520	+1.099	+13,2	+12,6	+27,4
LK Mainz-Bingen	+273	+273	+546	+13,9	+12,2	+27,8
LK Alzey-Worms	+227	+176	+403	+16,1	+10,7	+10,7
UR Bad Kreuznach	+79	+71	+150	+12,4	+9,9	+23,6

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Flächenerhebung 1992-2009

Karte 26: Siedlungsfläche Wohnen 2004-2009: Veränderungen in ha



Karte 27: Siedlungsfläche Wohnen 2004-2009: Veränderungen in Prozent

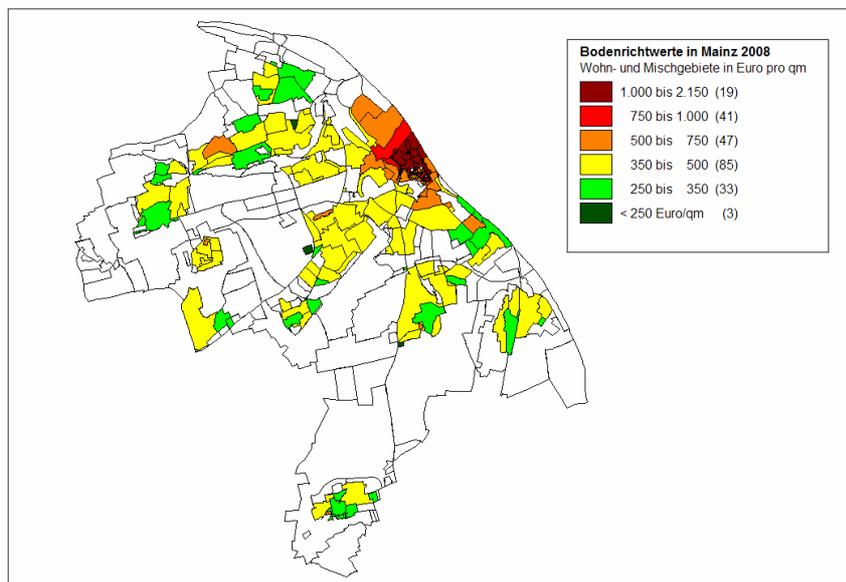


3.2.1.3 Bodenpreise Wohn- und Mischbauland

Nachfolgend soll das bestehende Preisgefälle im Untersuchungsgebiet anhand der Bodenrichtwerte für Wohn- und Mischbauland dargestellt werden. Die unterschiedlichen Preisspannen verdeutlichen die Konkurrenzsituation zwischen Mainz und den Umlandlandgemeinden, aber auch innerhalb des suburbanen Raumes.

Im Jahr 2008 lag der Quadratmeterpreis für Wohn- und Mischbauland in Mainz bei durchschnittlich 400 Euro. Die tatsächlichen Baulandpreise im Stadtgebiet variieren allerdings in Abhängigkeit von Lage und Nutzung sehr stark. Einen Überblick über die Spannweite und Verteilung der Baulandpreise in Mainz ermöglicht Karte 28. Danach liegt die Preisspanne für Wohn- und Mischgebiete zwischen 250 und 2.150 Euro/qm für baureifes Land. Die höchsten Werte mit über 750 Euro/qm werden in der Innenstadt erzielt, aber auch in einigen Wohngebieten beliebter Stadtteile (z.B. Gonsenheim) werden Richtwerte von über 500 Euro pro m² erreicht (Tab. 17). Seit 1994 verharren die Bodenpreise in Mainz auf hohem Niveau¹¹.

Karte 28: Boderichtwerte von Wohn- und Mischgebieten in Mainz 2008 (in Euro pro qm)



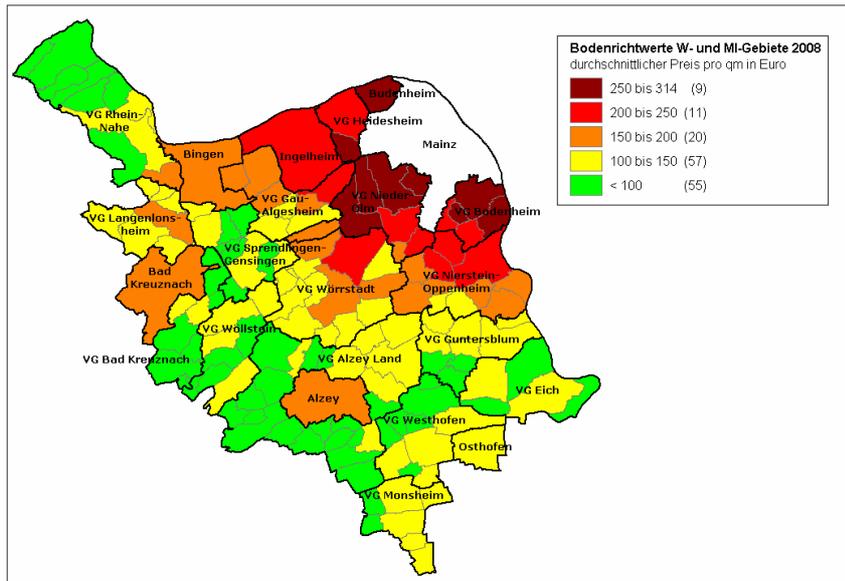
Karte 29 lässt erkennen, dass die durchschnittlichen Bodenrichtwerte mit zunehmender Entfernung zur Stadt Mainz sinken. Die höchsten Preise (200-300 Euro pro qm) werden nach wie vor in den angrenzenden sowie verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden erzielt. In einigen direkten Nachbar-gemeinden erreichen die Bodenrichtwerte weiterhin (fast) das Mainzer Niveau.

Nachdem in den neunziger Jahren ein deutliches Ansteigen der Baulandpreise zu verzeichnen war, ist in den letzten Jahren nur noch eine moderate Kostenentwicklung nach oben auszumachen (Karte 29 und Karte 30). Das (analog zu Mainz) auf hohem Niveau stagnierende Bodenpreisniveau und die Annäherung an das Mainzer Preislevel sind allerdings Indizien für eine weiterhin bestehende Nachfrage nach Bauland in den Umlandgemeinden.

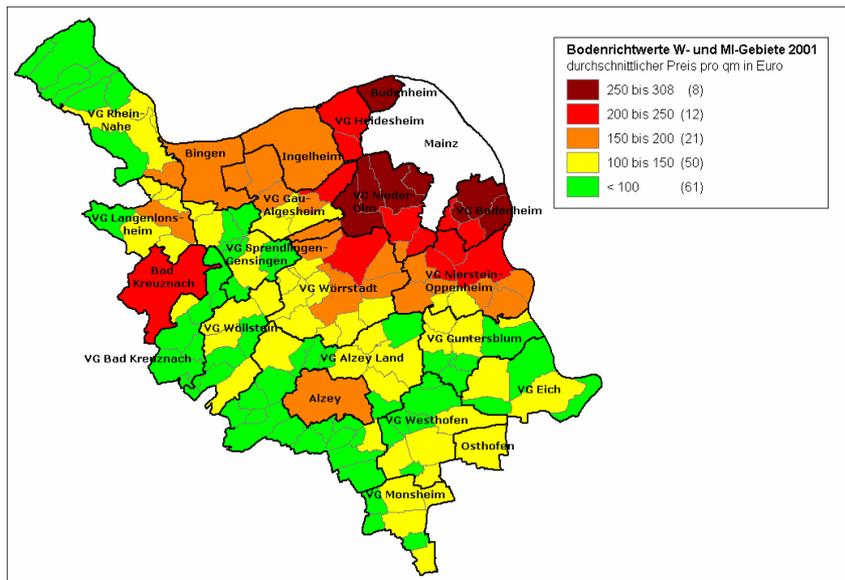
Obwohl die Entwicklung der Bodenrichtwerte aus dem Jahr 2001 und 2008 ein kaum verändertes räumliches Verteilungsmuster aufweist, haben Preissteigerungen innerhalb der angegebenen Preisspannen stattgefunden.

¹¹ Grundstücksmarktbericht Mainz 2001, S. 25

Karte 29: Bodenrichtwerte Wohn- und Mischgebiete 2008 im Umland: durchschnittl. Preis in Euro pro qm



Karte 30: Bodenrichtwerte Wohn- und Mischgebiete 2001 im Umland: durchschnittl. Preis in Euro pro qm



Tab. 17 gibt einen Überblick über die am Markt geforderten Preise für aktuelle Neubaugebiete in Mainz und im Umland.

Tab. 17: Kaufpreise für baureife Grundstücke in Mainz und in Rheinhesen

	Baugebiet	Kaufpreis pro qm	Vorhaben
Stadt Mainz, Gonsenheim	Gonsbachtterrassen	400-470	EZFH, MFH
Stadt Mainz, Ebersheim	Hinter der Wiese	300-326	EZFH, RH
Essenheim	Domherrengärten	302-331	EZFH
Nieder-Olm	Weinberg 2	255-300	EZFH
Stadecken-Elsheim	In den Acht Morgen	250-280	EZFH
Bodenheim	Kapelle, Ahlen/Leidhecken	348-381	EZFH
Harxheim	Über Rück	310-340	EZFH

Quelle: Wohnungsmarktgutachten Mainz 2008, empirica, S. 37

Die günstigeren Baulandpreise im Umland sind u.a. auf die ungleichen Wettbewerbsbedingungen zwischen Stadt und Umland zurückzuführen.

Während die aktuelle städtebauliche Entwicklung in Mainz vorwiegend dem Prinzip der Innenentwicklung folgt, indem Wohngebiete überwiegend auf Konversionsflächen entwickelt werden, konzentrieren sich die Umlandgemeinden in der Regel auf die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die städtebauliche Neuordnung von Konversionsflächen ist im Vergleich zu Planungen auf der „Grünen Wiese“ mit erheblichem Planungs- und Kostenaufwand (z.B. Altlastensanierung, Gebäudeabriss) verbunden, was letztendlich zu Bodenpreisen führt, die mit den Baulandpreisen der Umlandgemeinden nicht konkurrieren können.

3.2.1.4 Kauf- und Mietpreise im Wohnungsbau

Im Rahmen der Wohnungsmarktstudie von empirica¹² wurden für ausgewählte Neubauprojekte in der Stadt Mainz und im Umland die Kaufpreise für Wohneigentum analysiert. Nachfolgend werden die wichtigsten Ergebnisse des Berichts ausschnittsweise wiedergegeben:

Einfamilienhauskaufkraft und Eigentumspotenzial in Mainz:

Wer in Mainz ein Eigenheim bauen bzw. kaufen möchte, muss im Durchschnitt gut 5 bis 6 Jahreseinkommen aufbringen. Angesichts derartig hoher Grundstücks- und Baukosten müssen heute bereits Angebote in der Größenordnung von 200.000 Euro als „kostengünstig“ eingestuft werden. Es liegt auf der Hand, dass sich in dieser Kostensituation die Fähigkeit zur Eigentumbildung reduziert.

Neubaugebiete im Stadtgebiet Mainz:

Kaufpreisniveau für Häuser im Neubau in der Gesamtstadt

Die Bandbreite der inserierten Kaufpreise für Häuser im Neubau in der Stadt Mainz ist in den vergangenen zwei Jahren unter Schwankungen angestiegen.

Im Beobachtungszeitraum vom ersten Quartal 2007 bis zum vierten Quartal 2008 wurden in der Stadt Mainz neu gebaute Häuser im Mittel um 22 % teurer angeboten (Medianpreis): Mussten zu Beginn des Jahres 2007 im Mittel noch 229.000 € für ein Haus im Neubau bezahlt werden, waren es zum Ende des Jahres 2008 bereits 279.000 €.

Insgesamt ist ein deutlicher Preisanstieg für Häuser im Neubau von Beginn des Jahres 2007 bis zum ersten Quartal 2008 zu beobachten. Im zweiten und dritten Quartal 2008 gingen die Preise im Median leicht zurück, zum Ende des Jahres 2008 war hingegen wieder ein leichter Anstieg der Kaufpreise im Median für neu gebaute Häuser in Mainz zu verzeichnen. Diese Entwicklung dürfte jedoch weniger einen Knappheitstrend als vielmehr einen veränderten Angebotsmix und unterschiedliche Lagen der angebotenen Objekte widerspiegeln.

Über den gesamten Zeitraum betrachtet waren die günstigsten Häuser im Neubau in Mainz für rund 170.000 € im Angebot, die teuersten neu gebauten Häuser für 556.650 €.

Mietpreisniveau für Wohnungen im Neubau in der Gesamtstadt

Analog zu den Kaufpreisen für Häuser im Neubau sind auch die Kaufpreise für Eigentumswohnungen im Neubau in der Stadt Mainz in den vergangenen zwei Jahren gestiegen, allerdings fiel der beobachtete Preisanstieg für Eigentumswohnungen deutlich geringer aus:

Der Preisanstieg für Eigentumswohnungen in Mainz verlief nicht stetig, insgesamt aber sind die Kaufpreise für neu gebaute Wohnungen von Beginn des Jahres 2007 bis Ende des Jahres 2008 im Median um zwei Prozent gestiegen. Im vierten Quartal 2008 wurde die Hälfte der Wohnungen im Neubau für über 2.316 €/m² Wohnfläche angeboten, im ersten Quartal 2007 mussten nur 2.274 € pro Quadratmeter Wohnfläche aufgebracht werden.

¹² empirica (2008): Wohnungsmarktgutachten Mainz 2008; empirica (2003): Wohnungsmarktregion Mainz

Die günstigsten Eigentumswohnungen im Neubau in Mainz waren über den gesamten Zeitraum gesehen für knapp 1.816 €/m² Wohnfläche im Angebot, der Preis pro m² Wohnfläche für die teuersten Eigentumswohnungen lag bei rund 3.000 €.

Ehemalige Konversionsfläche in Mombach

Die ehemalige Konversionsfläche in der Turmstraße in Mainz-Mombach liegt nördlich der Mainzer Innenstadt integriert in ein Gebiet mit Einfamilienhäusern älterer Baujahre. Im Süden grenzt es an ein Gewerbegebiet. Hier wurden 2008 33 Reihenhäuser einfachen Typs fertig gestellt. Es handelt sich um drei Reihen, in denen die Häuser etwas versetzt angeordnet sind. Die Reihenmittelhäuser haben eine Wohnfläche von 141 m² und lagen preislich bei 180.000 €. Die Reihenendhäuser wurden für rund 200.000 verkauft.

Die Reihenhäuser sind bereits komplett vermarktet. Nachfrager sind vor allem Familienhaushalte mit Kindern. Die Käufer stammen nicht nur aus Mainz, sondern aus der gesamten Region (Wiesbaden, Frankfurt, Umland). Auch Familien mit Migrationshintergrund zählen zu den neuen Eigentümern.

Fazit: Zentrales Akzeptanzkriterium ist neben der integrierten und verkehrsgünstigen Lage das vergleichsweise günstige Preis-Leistungs-Verhältnis.

Flächenpotenziale im Detail: Gonsbachterrassen

Um vor allem jungen Familien einen attraktiven Wohnstandort zu bieten und die aus stadtentwicklungspolitischer Sicht ungewünschte Abwanderung vieler Familien einzudämmen, liegt der Schwerpunkt der Angebote bei Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser:

Von den rund 620 Wohneinheiten sind 496 Wohneinheiten in Ein-/Zweifamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern geplant, das entspricht 80 %. Der Anteil der Reihenhäuser am individuellen Wohnungsbau liegt bei unter 20 %.

124 Wohneinheiten sollen in Geschosswohnungsbauten entstehen. Letztere sind vor allem am westlichen Rand der Gonsbachterrassen, an der Karlsbader Straße, im Quartier Karlsbader Höhe vorgesehen.

Die Grundstückspreise für die ersten beiden Bauabschnitte liegen bei 420 und 470 €/m². Eine Ausnahme bilden die Grundstücke im terrassierten Bereich der Gonsbachterrassen und die in Kombination mit dem für die dortige Terrassierung entwickelten „niva-Haus“ für 400€/m² angeboten werden.

Die Vermarktung des 1. BA mit ca. 120 Parzellen hat Mitte 2006 zu Grundstückspreisen von 420 bis 440 €/m² begonnen, ein Jahr später waren rund 90 % vermarktet. Daraufhin wurde der 2. BA mit ca. 40 WE begonnen, der ebenfalls schon zu einem hohen Anteil vermarktet ist. Ende 2008 hat die Vermarktung des 3. BA mit ca. 16 Parzellen zu Grundstückspreisen von 440 bis 470 €/m² begonnen. Zurzeit sind 90 % der 179 verfügbaren Grundstücke in den Quartieren Gonsbach Gärten und Auf den Terrassen verkauft oder reserviert.

Im Gegensatz zu Beginn der Realisierung, wo einzelne Grundstücke bereits ab 350 m² angeboten wurden, liegen die Grundstücksgrößen nun überwiegend zwischen 400 und 600 m² (maximal ca. 800 m²).

Die Nachfrager stammen überwiegend aus der direkten Umgebung und den umliegenden Bereichen. Geschätzte 10 % stammen aus den Bereichen Wiesbaden und Frankfurt/M., etwa 5 % sind zuziehende Haushalte aus anderen Regionen.

Neubauprojekte im Umland von Mainz (teilweise eigene Ergänzungen)

Im Umland fangen die Preise für frei stehende Einfamilienhäuser bei 220.000 € (Wackernheim „Im Schneckenbangert“) an und gehen bis zu 420.000 € (Bodenheim „Kapelle“), in Einzelfällen auch noch höher. Die Grundstückspreise sind in der Regel niedriger als in Mainz. Sie variieren zwischen 175 und 500 €/m², in beliebten Umlandgemeinden, die keine Baulandreserven mehr haben steigen die Preise sogar über das Niveau von Mainz (rd. 800 €/m² in der VG Heidesheim). Einige Gemeinden haben Einheimischen-Programme. Die Einheimischen werden hier bevorzugt bedient und erhalten oft auch günstigere Konditionen beim Kauf des Grundstückes. So werden in manchen Gemeinden die Grundstücke über Erbpacht zur Verfügung gestellt (Ober-Olm „Mainzer Weg“) oder nur an Einheimische vergeben (Nieder-Olm „Bgm.-Junkers-Str.“).

Die Kaufpreise für Reihenhäuser liegen zwischen knapp unter 200.000 und 260.000 €, in manchen Spitzenlagen (Rheinlage) werden bis zu 499.000 € bezahlt (im Durchschnitt kosten Reihenhäuser rd. 270.000 €). Doppelhäuser werden in Ausnahmefällen schon zu 105.000 € als Ausbauhaus angeboten, in der Regel liegen die Preise zwischen 200.000 € und 280.000 €, z.T. wird in besonderen Lagen bis zu 500.000 € für eine Doppelhaushälfte gezahlt.

Für Geschosswohnungen müssen im Schnitt ungefähr 2.100 €/m² gezahlt werden, wobei die Quadratmeterpreise bis zu 3.000 € liegen können (Wiesbaden „Am Schiersteiner Hafen“). Sie entsprechen damit den Kaufpreisen von Bauprojekten im Stadtgebiet (z.B. Hartenberg „Sonnenbrauerei“) und liegen sogar etwas höher. Die Nettokaltmieten liegen zwischen 4,85 und 12 €/m² (Bodenheim „Im Walter“) und unterscheiden sich damit kaum von denen in Mainz (der Einstiegspreis ist niedriger, in Spitzenlagen ist die Miete sogar noch etwas höher).

Die Eigentümer realisieren im Umland die Vorstellung von ihrem Haus auf einem viel größeren Grundstück. Während es im Stadtgebiet kaum Möglichkeiten gibt, ein frei stehendes Einfamilienhaus zu bauen, kann dieser Wunsch im Umland bereits ab 220.000 € realisiert werden. Die Grundstücke dort sind zwischen 250 und 400 m² groß.

In den Umlandgemeinden werden in der Regel kleinere (bis zu 100 WE) Wohngebiete realisiert, größere sind eher selten und befinden sich dann in der Nachbarstadt Wiesbaden oder prosperierenden Gemeinden wie Nieder-Olm, die durch ihre günstige Verkehrslage, positiven Lagefaktoren und infrastrukturellen Einrichtungen eine Sogwirkung auf die umzugswilligen Haushalte auslösen. In dem Gebiet „Weinberg“ können Bauherren ihre Wünsche fast grenzenlos ausleben. Neben dem Schwarzwaldhaus findet man das Architektenhaus aus Betonteilen und Glas, die Dächer sind unterschiedlich, alle Farben und Materialien sind erlaubt. An solche Gebiete verliert die Stadt Mainz v.a. einkommensstarke Haushalte, die ein dörfliches Umfeld suchen, aber den Anschluss an Versorgungsmöglichkeiten nicht verlieren wollen.

Andere Gebiete (Sörge Loch „Oberweide-Süd“) werden zu regelrechten Auffanggebieten für Haushalte, die sich in der Nachbargemeinde (Mainz-Ebersheim) kein Eigentum zu einem angemessenen Preis leisten können. Während man in Ebersheim mit rd. 300.000 € für ein Eigenheim rechnen muss, liegen die Preise im Nachbarort bei rd. 180.000 €. Der einzige Punkt, der für solche Haushalte noch „abschreckend“ wirkt, ist die fehlende Anbindung mit dem Stadtbus.

Neben diesen Gemeinden gibt es noch die beliebten „Weindörfer“ am Rhein, die allein wegen ihrem Flair und dem Reiz der Landschaft als Wohnort gewählt werden. Hier steht auch das ländliche Umfeld im Vordergrund - verbunden mit allen Möglichkeiten sich mit Waren aller Art im Ort selbst zu versorgen. Die Sogwirkung hier geht nicht allein von den Preisen aus, denn z.T. gibt es attraktive Gemeinden im Umland von Mainz, bei denen höhere Preise als in der Kernstadt gezahlt werden (Bodenheim „Im Walter“). Eine ebenso große Sogwirkung auf umzugswillige Haushalte haben Konversionsprojekte im Umland, die eine durchgrünte Anlage haben und ein in sich geschlossenes Quartier bilden (Heidesheim „Wohnpark Uhlerborn“). Selbst, wenn die Anbindung an den ÖPNV nicht mehr optimal ist, werden solche Gebiete von typischen Schwellenhaushalten auch in mittlerem Alter nachgefragt, diese können „endlich“ Eigentum bilden.“

3.2.2 Gewerbe und Wirtschaft

3.2.2.1 Siedlungsfläche Gewerbe und Industrie

Die Siedlungsfläche hat nicht nur im Bereich „Wohnen“ zugenommen. Neben Gewerbe und Industrie beanspruchen auch Handel und Dienstleistung (s.u.) immer mehr Fläche. Wesentliche Faktoren sind die Neuerrichtung, Verlagerung und Ausweitung gewerblich-industrieller Produktionsstandorte – zumeist an den Ortsrändern und auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die steigende Attraktivität des Umlandes spiegelt sich auch in der Entwicklung der gewerblich bzw. industriell genutzten Siedlungsflächen wieder. Während in der Stadt Mainz zwischen 1993 und 2009 die gewerblich genutzte Fläche um acht ha abnahm, verzeichneten das Umland insgesamt einen Zuwachs von fast 250 ha; davon entfiel mehr als die Hälfte der Flächenzunahme nur auf den LK Mainz-Bingen (+129 ha).

Tab. 18: Siedlungsflächenentwicklung Gewerbe und Industrie 1993-2009

	1993-2003	2004-2009	1993-2009	1993-2003	2004-2009	1993-2009
	Veränderung in ha			Veränderung pro Jahr in %		
Stadt Mainz	4	-12	-8	1,1	-3,4	-2,3
UR gesamt	136	112	248	21,7	16,1	41,3
LK Mainz-Bingen	59	70	129	17,0	16,2	35,9
LK Alzey-Worms	62	25	87	35,4	10,6	49,7
UR Bad Kreuznach	15	17	32	21,7	16,1	41,3

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Flächenerhebung 1992-2009

Wie Tab. 18 verdeutlicht hat sich die Inanspruchnahme neuer Gewerbe- und Industrieflächen im LK Mainz-Bingen in jüngerer Vergangenheit weiter beschleunigt: Wurden zwischen 1993 und 2003 jährlich rund 5 ha neu verbraucht, waren es im Zeitraum 2004-2009 mehr als 11 ha p.a. Demgegenüber hat sich der jährliche Flächenverbrauch im LK Alzey-Worms in den letzten Jahren deutlich reduziert.

Eine wesentliche Ursache für den starken Zuwachs der gewerblich-industriellen Siedlungsflächen im Umland seit Anfang der neunziger Jahre ist neben der Lagegunst am westlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes, der guten verkehrlichen Anbindung und den niedrigeren Baulandpreisen auch die unterschiedliche Bemessung der Gewerbesteuer (vgl. Kapitel 3.2.2.4).

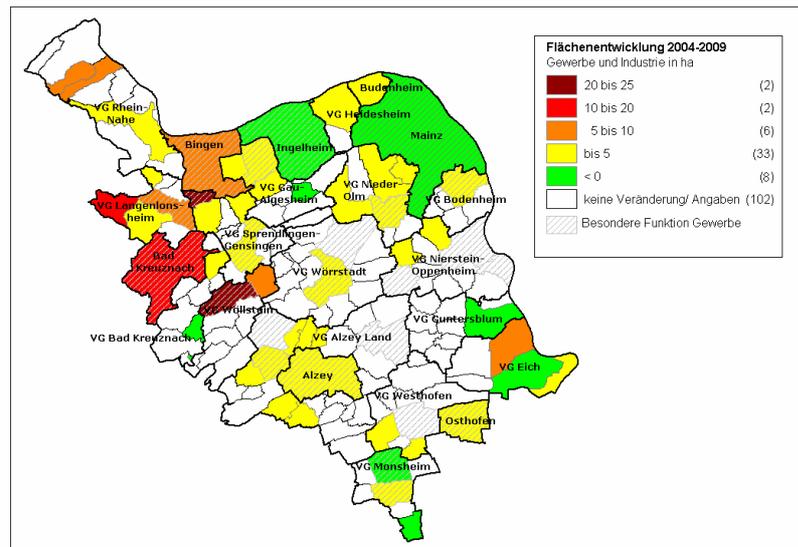
Die Gewerbesteuer stellt eine wichtige originäre Einnahmequelle der Gemeinden dar und trägt maßgeblich zur (Re-)Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen und Folgekosten einer Bebauung bei.

Die Gemeinden haben durch die Festsetzung des Hebesatzes ein politisches Instrument zur Steuerung gewerblicher und tertiärer Ansiedlungen an der Hand. Bei der Standortwahl von Betrieben und Dienstleistungsunternehmen ist die Höhe des Hebesatzes eines von mehreren Entscheidungskriterien. Ein niedriger Hebesatz spart den Unternehmen Geld, andererseits sind damit niedrigere Steuereinnahmen pro zahlendes Unternehmen für die jeweilige Gemeinde verbunden.

Die Hebesätze sind im Untersuchungsgebiet niedriger als in Mainz und bewegen sich zwischen 330 und 400 %, während der Hebesatz im Oberzentrum seit Jahren bei 440 Punkten liegt. Damit verschärft sich die Konkurrenzsituation zwischen der Stadt Mainz und dem Umland und verstärkt den Suburbanisierungsprozess auch im Bereich der Produktionsstätten und tertiären Einrichtungen.

Die seitens der Regionalplanung geförderte gewerbliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus durch Zuweisung der „besonderen Funktion Gewerbe“ drückt sich gleichfalls unmittelbar in den Flächenzuwächsen der jeweiligen Gemeinden aus. Karte 31 zeigt, dass es sich dabei um Grund- und Mittelzentren, aber auch um Gemeinden handelt, die keine besondere zentralörtliche Funktion aufweisen, deren gewerbliche Entwicklung jedoch besonders unterstützt werden soll. Besonders hohe Zuwächse erzielten im Zeitraum 2004-2009 die Städte Bad Kreuznach und Bingen sowie die Gemeinden Langenlonsheim, Wöllstein, Grolsheim und Bornheim.

Karte 31: Siedlungsfläche „Gewerbe und Industrie“ 2004-2009 in ha



3.2.2.2 Siedlungsfläche Handel und Dienstleistungen

Die Siedlungsfläche für Handel- und Dienstleistungseinrichtungen ist im Zeitraum von 2004 bis 2008¹³ um insgesamt 136 ha und damit stärker als im gewerblich-industriellen Sektor angestiegen. Hierbei dürfte sich auch die Entwicklung im Einzelhandel, d.h. der anhaltende Trend zum Bau großflächiger und verkehrsgünstig gelegener Einzelhandelsstandorte auf der „grünen Wiese“ bemerkbar machen.

Tab. 19: Entwicklung der Siedlungsflächen Handel und Dienstleistung 1993-2008

Gebiet	Siedlungsfläche Handel und Dienstleistung		
	1993-2003	2004-2008	1993-2008
	Veränderung in ha		
Stadt Mainz	52	29	81
LK Mainz-Bingen	39	55	94
LK Alzey-Worms	39	22	61
UR Bad Kreuznach	23	30	53
Insgesamt UR	101	107	208

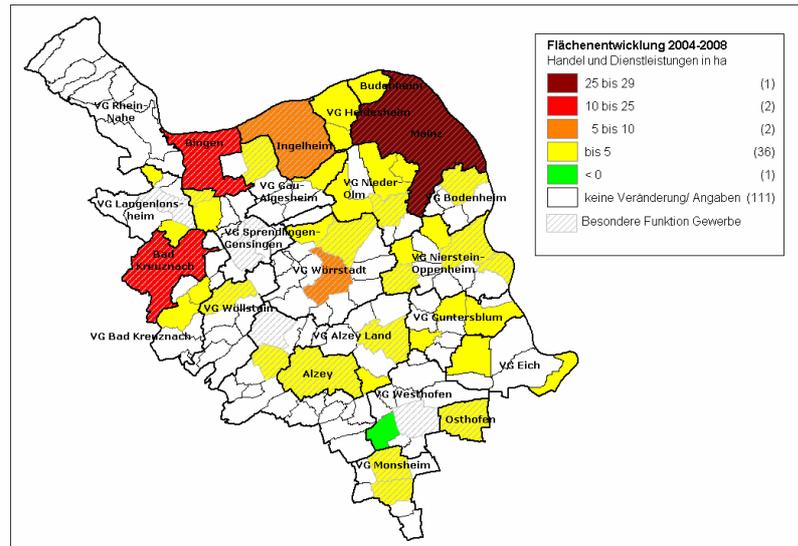
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Flächenerhebung 1992-2009

Jeweils etwa ein Fünftel der neuen Handels- und Dienstleistungsflächen entfiel auf die Stadt Mainz (29 ha), den Untersuchungsraum Bad Kreuznach (30 ha) und den LK Alzey-Worms (22 ha); die verbleibenden zwei Fünftel auf den LK Mainz-Bingen. Analog zum gewerblich-industriellen Sektor hat der LK Mainz-Bingen auch beim Verbrauch neuer Siedlungsflächen für Handel und Dienstleistungen überdurchschnittlich zugelegt. In den 1990er Jahren verzeichneten die Stadt Mainz und das Umland noch Zuwächse in jeweils vergleichbarem Umfang.

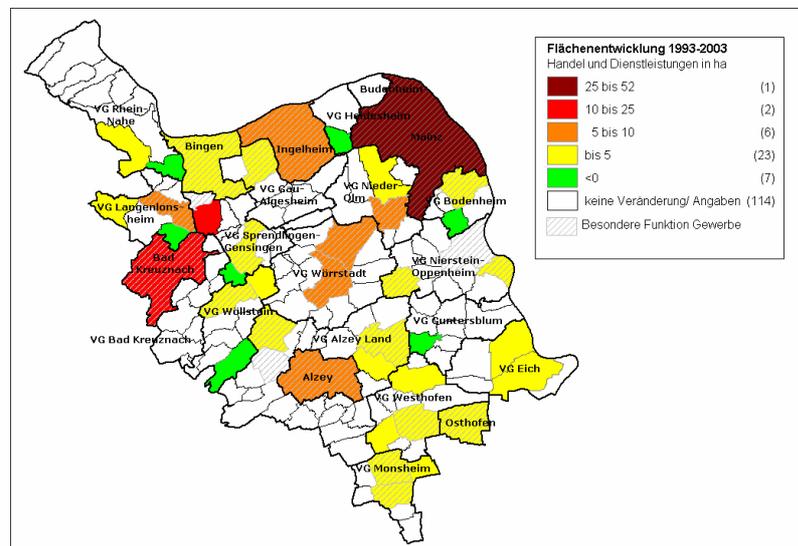
Die kleinräumige Verteilung der Flächenentwicklung zeigt (Karte 32), dass – von wenigen Ausnahmen abgesehen – die bisherigen Wachstumsgemeinden (zumeist größere Gemeinden mit besonderen zentralörtlichen Funktionen) auch in den letzten Jahren weiter an Fläche hinzugewonnen haben. Die Siedlungsflächenzuwächse konzentrieren sich auf den nahen Verflechtungsbereich der Stadt Mainz, insbesondere entlang der A60 (Achse Ingelheim- Bingen-Bad Kreuznach) sowie entlang der A63.

¹³ Daten liegen in unregelmäßigem Turnus vor.

Karte 32: Siedlungsfläche „Dienstleistung und Handel“ 2004-2008 in ha



Karte 33: Siedlungsfläche „Dienstleistung und Handel“ 1993-2003 in ha



3.2.2.3 Baufertigstellungen Nichtwohngebäude

Einen weiteren Hinweis auf die Attraktivität eines Raumes als Wirtschaftsstandort liefert die Statistik der Baufertigstellungen im Nichtwohnungsbau. Hierin enthalten sind sämtliche Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen, vor allem Lagergebäude, Supermärkte, Verwaltungsbauten bis hin zu Fabrikgebäuden.

Seit Anfang der neunziger Jahre bewegt sich die Zahl der Baufertigstellungen im Untersuchungsgebiet auf einem relativ konstanten Niveau. Jährlich werden zwischen 30 und 90 neue Nichtwohngebäude errichtet; seit 2007 ist ein leichter Anstieg festzustellen. Nach wie vor ist eine Konzentration der Bauaktivität im Landkreis Mainz-Bingen auszumachen, der im Zeitraum 2003-2008 rund die Hälfte der neuen Gebäude auf sich vereinte (im Mittel knapp 90 Baufertigstellungen p.a.). Im LK Alzey-Worms waren es nur knapp 60 Baufertigstellungen jährlich, im Untersuchungsraum Bad Kreuznach etwa 25.

In Mainz hat sich die Zahl der neuen Nichtwohngebäude seit Mitte der neunziger Jahre auf 25-40 Baufertigstellungen pro Jahr eingependelt.

Tab. 20: Baufertigstellungen „Nichtwohngebäude“ im Zeitraum 1992-2002 und 2003-2008

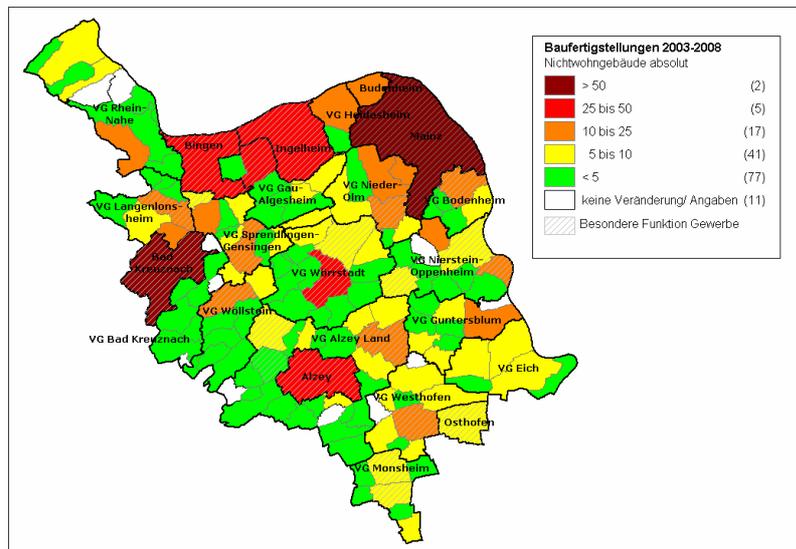
Gebiet	Baufertigstellung Nichtwohngebäude		
	1992-2002	2003-2008	1992-2008
	Veränderung absolut		
Stadt Mainz	537	160	697
LK Mainz-Bingen	913	529	1.442
LK Alzey-Worms	678	350	1.028
UR Bad Kreuznach	319	154	473
Insgesamt UR	1.910	1.033	2.943

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009

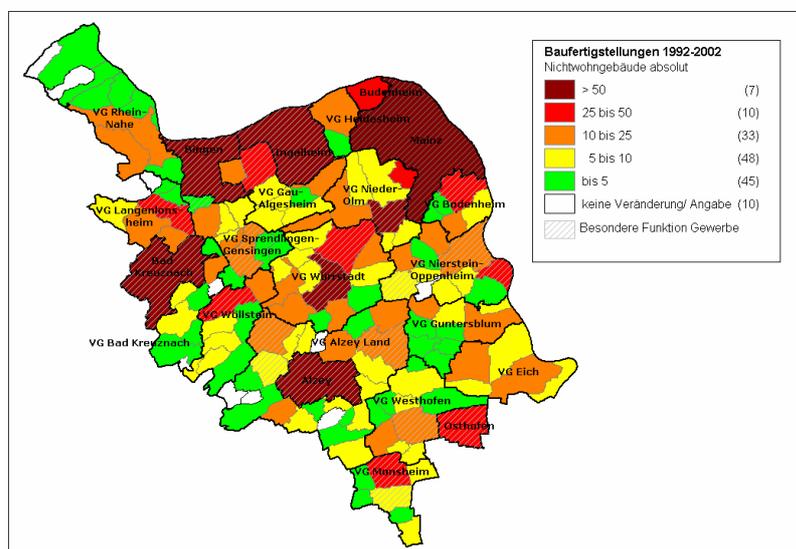
Neben der Stadt Mainz sind vor allem in den Mittel- und Grundzentren Ingelheim, Bingen, Bad Kreuznach, Wörrstadt, Gau-Algesheim und Alzey im größeren Umfang (>25) Gebäude errichtet worden (Karte 34). Dies ist ebenfalls – wie an anderer Stelle ausgeführt – ein Ergebnis der zentralörtlichen Gliederung mit ihren spezifischen Vorgaben für die gewerbliche Entwicklung im Untersuchungsraum.

Das kleinräumige Bild zeigt Parallelen zur Verteilung der Siedlungsflächenzunahme in den Bereichen Gewerbe / Industrie und Handel / Dienstleistungen. Größtenteils korrespondieren hohe Baufertigungszahlen auch mit der besonderen Funktion Gewerbe.

Karte 34: Baufertigstellungen Nichtwohngebäude 2003-2008



Karte 35: Baufertigstellungen Nichtwohngebäude 1992-2002



3.2.2.4 Ausgewählte Wirtschaftsdaten

Nachfolgend sollen die aktuellen Tendenzen der ökonomischen Entwicklungen der Stadt Mainz und des Untersuchungsraumes anhand ausgewählter Kennzahlen dargestellt werden.

Die wirtschaftliche Entwicklung wird in starkem Maße von ihrer günstigen Lage im Rhein-Main-Ballungsraum und der Funktion als Oberzentrum und Landeshauptstadt geprägt. Die Wirtschaftsdaten weisen seit Jahren auf eine relativ stabile wirtschaftliche Entwicklung hin.

Zunehmend profitiert jedoch auch das rheinhessische Umland von der Wirtschaftskraft des Rhein-Main-Raumes und weist in Teilen günstigere Wirtschaftsdaten als die Stadt Mainz auf.

Tab. 21: Ausgewählte Wirtschaftsdaten

	Stadt Mainz	LK Mainz-Bingen	LK Alzey-Worms
Anzahl SV Beschäftigte 2002 ¹⁴	101.168	42.338	22.512
Anzahl SV Beschäftigte 2009 ¹⁵	99.451	44.586	25.750
Veränderung zu 2002 in %	-1,7%	5,3%	14,4%
Gewerbesteuerhebesätze 2002	440	350-390	350-390
Gewerbesteuerhebesätze 2008	440	330-400	330-360
Arbeitslosenquote 2001 in %	7,2%	5,7%	7,0%
Arbeitslosenquote 2009 ¹⁶ in %	6,9%	4,9%	5,4%
Bruttowertschöpfung 2002 in Mio. EUR	6.902	3.475	1.928
Bruttowertschöpfung 2008 in Mio. EUR	7.381	4.304	2.252
Veränderung zu 2002 in %	6,9%	23,9%	16,8%
Verfügbares Einkommen 1992	14.889	15.124	13.271
Verfügbares Einkommen 2002	17.452	19.514	16.460
Verfügbares Einkommen 2008	18.105	21.779	18.657
Veränderung zu 1992 in %	17,2%	29%	24%
Veränderung zu 2002 in %	3,7%	11,6%	13,3%
Kaufkraftkennziffer 2002	118,7	112	101
Kaufkraftkennziffer 2009 ¹⁷	127,1	136,1	112,6

Im Vergleich zu Mainz weist das rheinhessische Umland eine höhere Dynamik bei der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, der Bruttowertschöpfung, den Einkommens- und Kaufkraftindikatoren sowie dem Rückgang der Arbeitslosigkeit auf und hat in Teilbereichen das Niveau der Landeshauptstadt erreicht bzw. sogar überschritten. Dies ist ein Indiz für die steigende Attraktivität des Umlandes als Wirtschaftsstandort.

So stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2002 und 2009 in den benachbarten Landkreisen (Mainz-Bingen: + 5,3 %; Alzey-Worms: + 14,4 %) noch an, während in Mainz die Zahl der SV-Beschäftigten um 1,7 % zurückging.

Die Arbeitslosenquote ist im bundesweiten Vergleich in der gesamten Region als niedrig einzustufen und hat sich zwischen 2002 und 2009 weiter verringert. Allerdings fiel der Rückgang der Arbeitslosenquote in den benachbarten Landkreisen erkennbar stärker aus als in der Landeshauptstadt.

Die Bruttowertschöpfung ist eine der Möglichkeiten, die Produktivität der einzelnen Regionen bzw. Volkswirtschaften miteinander zu vergleichen. Allerdings berücksichtigt sie die unterschiedlichen Besonderheiten der regionalen Arbeitsmärkte nur unzureichend.

Auch bei der Entwicklung der Bruttowertschöpfung haben die LK Mainz-Bingen (+ 23,9 %) und Alzey-Worms (+ 16,8) stärker zugelegt als die Stadt Mainz (+ 6,9 %).

¹⁴ Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 30.6.2002

¹⁵ Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand 30.6.2008

¹⁶ Quelle: INSM-Regionalranking 2009

¹⁷ Quelle: INSM-Regionalranking 2009

Die Höhe des verfügbaren Einkommens stellt einen besonders aussagefähigen Indikator für den (finanziellen) „Wohlstand“ der Bevölkerung dar. Die Entwicklung des verfügbaren Einkommens gibt Auskunft über das zum privaten Konsum zur Verfügung stehende Einkommen.

Im Umland ist das verfügbare Einkommen seit Beginn der neunziger Jahre deutlich stärker gestiegen als in Mainz. Bereits 1992 wies der LK Mainz-Bingen ein geringfügig höheres verfügbares Pro-Kopf-Einkommen als die Stadt Mainz auf. Die Schere hat sich zwischenzeitlich weiter geöffnet. Im Schnitt verfügte ein Bewohner des LK Mainz-Bingen im Jahr 2008 über rund 3.500 Euro mehr Einkommen als ein Mainzer Bürger. Auch der Kreis Alzey-Worms hat aufgeholt und das Mainzer Einkommensniveau mittlerweile knapp überflügelt.

In Verbindung mit dem negativen Wanderungssaldo der Stadt Mainz gegenüber dem rheinhessischen Umland lässt diese Entwicklung auf einen Effekt schließen, der in vielen Agglomerationsräumen beobachtet wird: es sind vor allem die einkommensstärkeren Bevölkerungsschichten, die die Stadt verlassen und in die angrenzenden Gemeinden ziehen.

Daneben macht sich beim Mainzer Einkommenswert des Jahres 2008 auch die Einführung der Zweitwohnsitzabgabe bemerkbar, die vorrangig ein verändertes Meldeverhalten der Studierenden nach sich zog. Sie bescherte der Stadt Mainz zwar mehr, aber eher einkommensschwächere Einwohner (Hauptwohnsitz), was den Pro-Kopf-Wert des verfügbaren Einkommens nur entsprechend gering ansteigen ließ.

Die starke Zunahme der Kaufkraft Kennziffer (Bundesdurchschnitt = 100) im Umland erklärt sich durch den starken Anstieg des verfügbaren Einkommens. Der Kaufkraftindex des LK Mainz-Bingen, der in den neunziger Jahren noch hinter Mainz lag, ist von 112 Punkten auf 136,1 Punkten gestiegen und belegt damit innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz **Platz eins** unter 36 Kreisen und kreisfreien Städten beim Regionalwissenschaftlichen Regionalranking der Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft (INSM). Die Stadt Mainz erreicht rheinland-pfalzweit Rang 3 (Kennziffer 127,1). Der LK Alzey-Worms rangiert mit einem Indexwert von 112,6 auf Platz 8.

4 Ausgewählte finanzielle Aspekte der Stadt-Umland-Wanderung

Die Städte haben immer mehr mit hohen Ausgaben für die Vorhaltung einer städtischen respektive oberzentralen Infrastruktur und steigenden Sozialausgaben gepaart mit stagnierenden bzw. rückläufigen Steuereinnahmen aufgrund von Einwohnerverlusten zu kämpfen. Ein finanzieller Ausgleich durch den Finanzausgleich findet nur in begrenztem Umfang statt.

Im Folgenden werden einige ausgewählte finanzpolitische Aspekte der Stadt-Umland-Wanderungen bearbeitet. Die Datenanalyse baut auf den Ergebnissen der vorangegangenen Stadt-Umland-Studie auf und zeigt sowohl aktuelle als auch Entwicklungen der letzten 17 Jahre exemplarisch auf.

Eine umfassendere Darstellung der finanziellen Aspekte der Stadt-Umland-Wanderungen findet sich in der Stadt-Umland-Studie „Mainz – Rheinhesen“ (2004) der Stadt Mainz.

4.1 Überblick über ausgewählte Einnahmen der Stadt Mainz und der Landkreise

Die Abb. 19 bis Abb. 22 stellen ausgewählte kommunale Einnahmen im Zeitverlauf von 1992 bis 2009 dar.

Die Steuern und steuerähnlichen Einnahmen sind der größte Posten der Gemeindeeinnahmen. Sie umfassen einerseits die Grundsteuer und die Gewerbesteuer sowie den Gemeindeanteil an der Einkommensteuer und andererseits die örtlichen Verbrauchs- und Aufwandsteuern wie z.B. Hunde-, Vergnügung-, Zweitwohnungssteuer etc. und steuerähnliche Sonderabgaben¹⁸.

Die Gewerbesteuer bildet zusammen mit dem Einkommensteueraufkommen oftmals die einzige eigene Einnahmequelle der Gemeinden.

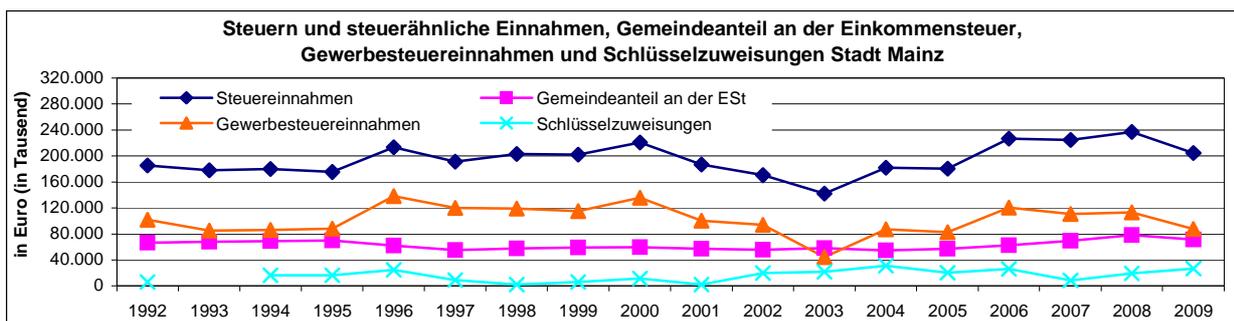
Die Abbildungen veranschaulichen die Bedeutung des Gewerbesteueraufkommens als wichtigstes Standbein der kommunalen Einnahmen in Mainz und im LK Mainz-Bingen.

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer stellt die zweitwichtigste Einnahmequelle dar:

In Mainz und LK Mainz-Bingen liegen die Gewerbesteuereinnahmen nahezu konstant über den Einkommensteuereinnahmen, während der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer das Gewerbesteueraufkommen im LK Alzey-Worms und LK Bad Kreuznach übertrifft.

Die Steuern und steuerähnlichen Einnahmen waren in der Stadt Mainz und im LK Mainz Bingen im Zeitraum 1992-2009 nicht zuletzt wegen der starken Auf- und Abbewegungen der Gewerbesteuereinnahmen mehr oder minder starken Schwankungen unterworfen.

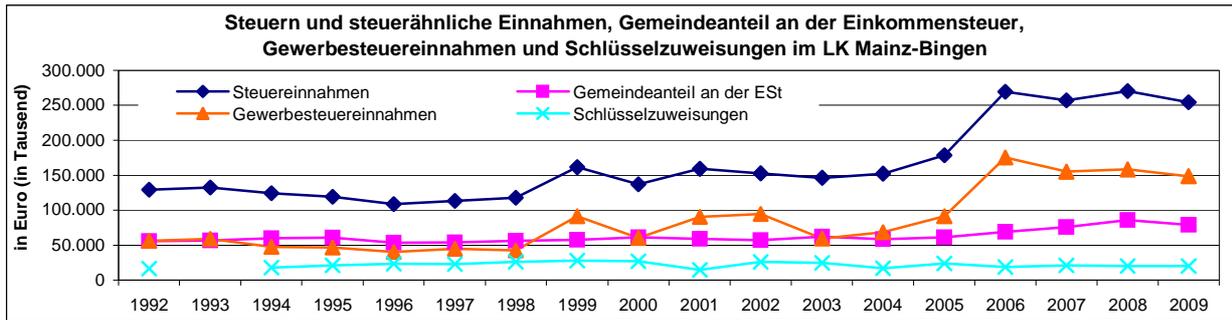
Abb. 19: Ausgewählte Einnahmen der Stadt Mainz im Zeitraum 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich, Schlüsselzuweisungen, eigene Berechnungen

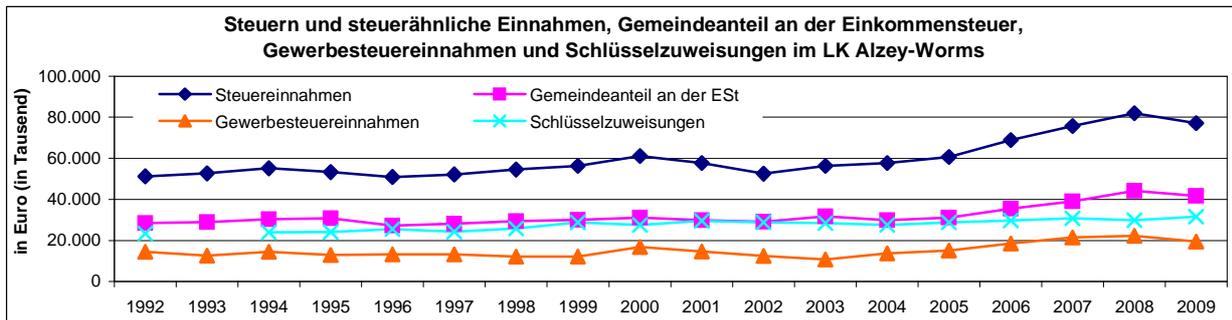
¹⁸ Laufende Raumbbeobachtung des BBSR 2010, o.S.

Abb. 20: Ausgewählte Einnahmen des LK Mainz-Bingen im Zeitraum 1992-2009



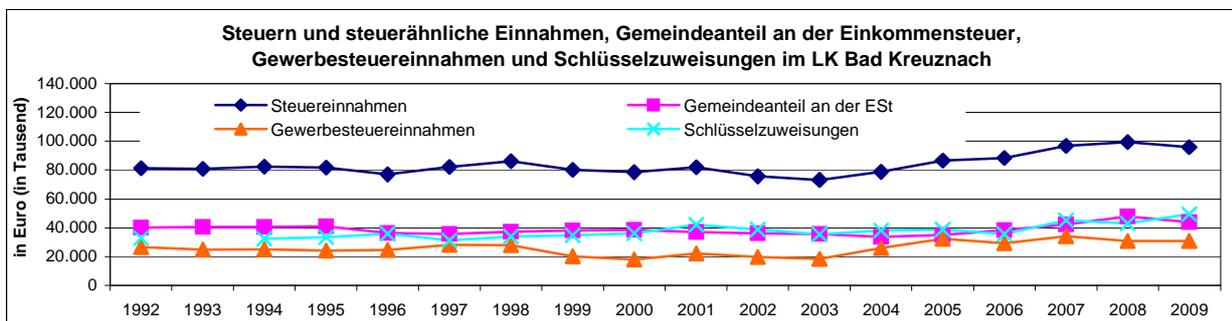
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich, Schlüsselzuweisungen, eigene Berechnungen

Abb. 21: Ausgewählte Einnahmen des LK Alzey-Worms im Zeitraum 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich, Schlüsselzuweisungen, eigene Berechnungen

Abb. 22: Ausgewählte Einnahmen des LK Bad Kreuznach im Zeitraum 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich, Schlüsselzuweisungen, eigene Berechnungen

4.2 Auswirkungen auf die Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer

Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer stellt einen der wichtigsten Einnahmefaktoren im Gesamthaushalt einer Gemeinde dar. Im Jahr 2010 waren von 384,2 Mio. Euro Erträgen im Gesamtergebnishaushalt 66,6 Mio. Euro Einkommensteuereinnahmen (17,3 %)¹⁹.

Der Anteil an der Einkommensteuer wird über Schlüsselzahlen ermittelt, anhand derer 15 % des Aufkommens an der Einkommensteuer eines Bundeslandes unter den Gemeinden des Bundeslandes verteilt werden. Die Schlüsselzahlen stellen das Verhältnis des Steueraufkommens der jeweiligen Gemeinde zum Steueraufkommen des Landes dar. Dabei wird nicht das gesamte Steueraufkommen herangezogen. Vielmehr werden die Schlüsselzahlen nur bis zu einem Höchstbetrag (Sockelbetrag oder Kappungsgrenze) des Einkommens berechnet. Dieser liegt aktuell bei 30.000/60.000 Euro für einzeln/gemeinsam veranlagte Lohn- und Einkommensbezieher.

¹⁹ vgl. Haushaltsplan 2010, Intranet der Stadt Mainz, S. 44 und S. 48

Die Höhe des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wird so im Wesentlichen von der Anzahl der erwerbstätigen Bevölkerung und deren steuerpflichtigem Einkommen bestimmt und zwar von den Einkommen bis zu dem anrechenbaren Höchstbetrag. Das Steueraufkommen, das aus Einkommen resultiert, die diesen Höchstbetrag übersteigen, wird solidarisch unter allen Gemeinden verteilt. Die Schlüsselzahlen werden im dreijährigen Turnus neu berechnet und dann ab dem fünften bis zum siebten Jahr nach dem jeweiligen Berechnungsjahr angewandt. Für die Jahre 2003 bis 2005 gingen die Schlüsselzahlen des Jahres 1998 und ab 2006 bis 2008 die Schlüsselzahlen des Jahres 2001 in die Rechnung mit ein. Seit 2009 finden die Schlüsselzahlen des Jahres 2004 Anwendung.

Die Stadt Mainz partizipiert seit 2009 mit knapp 6 % (2008: 6,05 %) am landesweiten Gemeindeanteil.

Die Zunahme oder Abnahme der erwerbstätigen bzw. steuerpflichtigen Bevölkerung und die damit verbundene Änderung in der Bevölkerungs- bzw. Einkommensstruktur in einer Gemeinde führt mit der oben erwähnten zeitlichen Verzögerung zu entsprechenden Veränderungen in den Einkommensteuereinnahmen einer Gemeinde. Da die Einwohnerentwicklung im Wesentlichen durch die Wanderungsprozesse getragen wird, ist auch die Entwicklung der Einkommensteuereinnahmen stark von Wanderungsgewinnen oder -verlusten bei der einkommensteuerpflichtigen Bevölkerung abhängig.

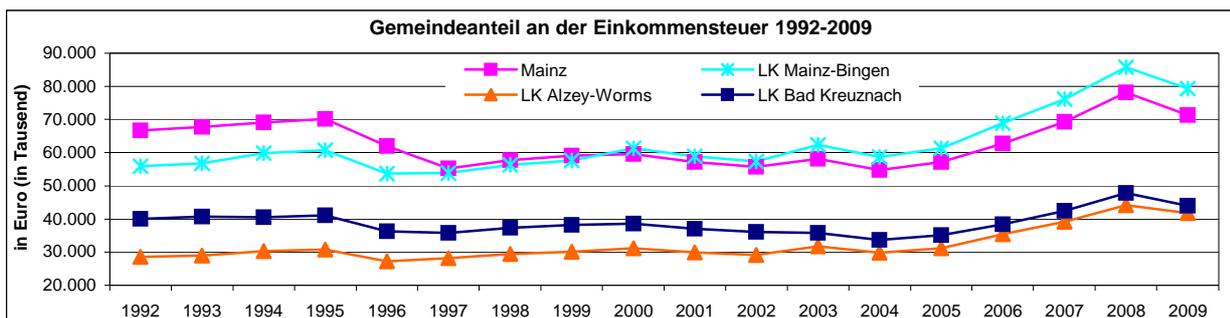
4.2.1 Entwicklung der Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer

Bis Anfang des neuen Jahrtausends beklagten viele Städte die zunehmende Abwanderung der einkommensstärkeren Bevölkerungsschichten in die Umlandgemeinden. Diese führte dazu, dass die Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer dort deutlich zunahm, während die Einnahmen der Städte einem stetigen Verfall, gepaart mit erheblichen konjunktur- und steuerreformbedingten Einbrüchen unterlagen.

Dieser Effekt war auch in Mainz und seinem (rhein Hessischen) Umland zu beobachten. Bis Mitte der 1990er Jahre hatte – wenn auch deutlich geringer als die Umlandgemeinden – auch die Stadt Mainz noch leicht ansteigende Einkommensteuereinnahmen zu verzeichnen.

Von 1980 bis 1991 nahmen diese um 40 % zu. Aber bereits in diesem Zeitraum konnten die Umlandgemeinden ihre Einnahmen um 98 % (Landkreis Mainz-Bingen) bzw. 83 % (Landkreis Alzey-Worms) steigern.

Abb. 23: Entwicklung der Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich

Bedingt durch die Steuerreform, die ab 1996 wirksam wurde, gingen die Einkommensteuereinnahmen insgesamt zurück. Während die Gemeinden der Landkreise Mainz-Bingen und Alzey-Worms ihre Einnahmen in den Jahren 1992-2005 aber noch um 9,7 % bzw. 9,2 % steigern konnten, musste Mainz einen Einnahmeverlust von 14,4 % hinnehmen. Dabei kennzeichnet der Zeitraum von 1997 bis 2004 einen eher ruhigen Verlauf.

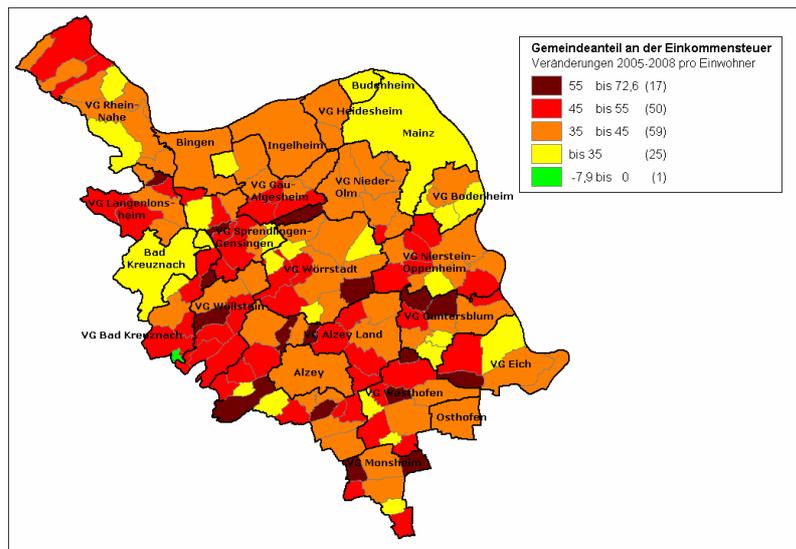
Im Jahr 2000 übertrafen die Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer des LK Mainz-Bingen erstmals die der Stadt Mainz (+3 %). Diese Entwicklung hält aktuell an: Die Einnahmen des Kreises liegen jährlich rd. 10 % über dem Niveau der Stadt Mainz.

Die Entwicklung im LK Bad Kreuznach im gleichen Zeitraum zeigt, dass dieser nicht wie die Landkreise Alzey-Worms und Mainz-Bingen von der Stadt-Umland-Wanderung profitiert.

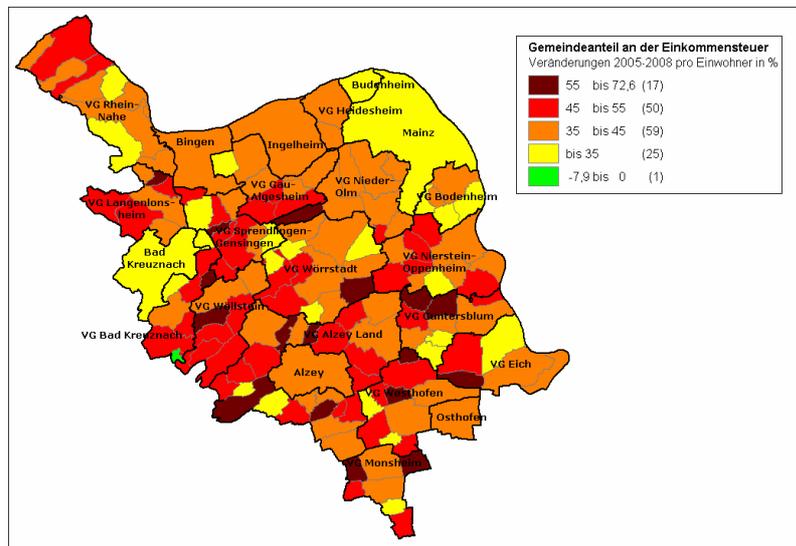
Das Jahr 2006 markiert eine konjunkturbedingte Trendwende im Entwicklungsverlauf. Die Stadt Mainz und ihre umliegenden Landkreise weisen in der Zeit von 2005-2008 erhöhte Einkommensteuereinnahmen auf: Die Einnahmen stiegen in Mainz um rd. 21 Mio. Euro (+37 %). Der LK Mainz-Bingen verzeichnete einen Anstieg von rd. 25 Mio. Euro (+40 %) und der LK Alzey-Worms von 13 Mio. Euro (+42 %).

Im Jahr 2009 wirkt sich die Wirtschaftskrise auf die Einkommensteuereinnahmen aus: Den stärksten Rückgang verzeichnete die Stadt Mainz mit 8,7 % (-6,8 Mio. Euro) und den geringsten der LK Alzey-Worms mit 5,4 % (-2,4 Mio. Euro). Mitverantwortlich für den starken Rückgang war die Wiederanerkennung der vollen Entfernungspauschale, vor allem aber die geringeren Steuerleistungen durch die starke Ausweitung des Kurzarbeitergeldes²⁰, die jedoch ihrerseits die Folgen der Krise abfederte.

Karte 36: Veränderung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer 2005-2008 (absolut)



Karte 37: Veränderung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer 2005-2008 (in Prozent)



²⁰ Städtefinanzbericht 2009 des Städtetags Rheinland-Pfalz, S. 3

Beim Vergleich der Entwicklung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer mit der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass ein starker Zusammenhang zwischen dem Bevölkerungswachstum und Einkommensteuereinnahmen besteht. Nicht jedes Ansteigen der Bevölkerungszahl zieht jedoch eine Steigerung der Einkommensteuereinnahmen nach sich. Die Entwicklung der Einkommensteuereinnahmen wird auch durch die Veränderungen der Einkommen bzw. in der Einkommensstruktur der ansässigen Bevölkerung beeinflusst.

Tab. 22 gibt die Entwicklung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer im Zeitraum 1992 bis 2009 wieder. Die Bevölkerungszahlen, die für die Berechnung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer herangezogen werden, sind im unteren Teil der Tabelle aufgeführt. Auf Grund der Wirtschaftskrise wird der Zeitraum 2009 gesondert ausgewiesen und betrachtet.

In den Jahre 1986 bis 2000 verlor die Stadt Mainz rd. 6.000 Einwohner. In den berechnungstechnisch dazugehörigen Jahren 1992-2005 verzeichnete Mainz einen Rückgang der Einkommensteuer von ca. 9,6 Mio. Euro. Dieser Verlust ist auf den Rückgang der Bevölkerung und die zur Anwendung gekommenen anrechenbaren Höchstbeträge zurückzuführen. Dank steigender Einwohnerzahlen im Zeitraum 2001 bis 2003 (+3.199 EW) konnte Mainz ein Einkommensteuerplus (2005-2008) von rd. 21 Mio. Euro (+36,8 %) gegenüber dem vorhergehenden Betrachtungszeitraum verbuchen. Auf Grund der Wirtschaftskrise 2009 sanken die Steuereinnahmen wieder um rd. 7 Mio. Euro.

Die Einkommensteuereinnahmen der Landkreise weisen (mit Ausnahme des LK Bad Kreuznach 1992-2005) über den gesamten Zeitraum von 1992-2009 steigende Einnahmewerte auf. Durch die Mindereinnahmen der Stadt Mainz in den Jahren 1992-2005 und 2009 sind die Einnahmen insgesamt nur um rd. 7 % gestiegen, während der LK Mainz-Bingen und der LK Alzey-Worms, die lediglich 2009 weniger Einnahmen als in den Vorjahren hinnehmen mussten, Steigerungen in Höhe von über 40 % im gesamten Betrachtungszeitraum aufweisen.

Tab. 22: Entwicklung von Einkommensteuer und Bevölkerung

	Entwicklung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer							
	+/- 1992-2005	in %	+/- 2006-2008	in %	+/- 2009	in %	+/- 1992-2009	in %
Stadt Mainz	-9.625.985	-14,4	21.023.470	36,8	-6.820.229	-8,7	4.577.256	6,9
UR Gesamt	3.090.413	2,5	50.190.471	39,3	-12.766.062	-7,2	40.514.822	32,5
LK Mainz-Bingen	5.396.956	9,7	24.515.237	40,0	-6.523.800	-7,6	23.388.393	41,9
LK Alzey-Worms	2.615.651	9,2	12.999.997	41,7	-2.395.368	-5,4	13.220.280	46,3
LK Bad Kreuznach	-4.922.194	-12,3	12.675.237	36,0	-3.846.894	-8,0	3.906.149	9,7
	Bevölkerungsentwicklung 1986-2004							
	+/- 1986-2000	in %	+/- 2001-2003	in %	+/- 2004	in %	+/- 1986-2004	in %
Stadt Mainz	-6.013	-3,2	3.199	1,8	-84	0,0	-2.898	-1,5
UR Gesamt	69.977	17,3	8.216	1,7	2.040	0,4	80.233	19,8
LK Mainz-Bingen	31.659	19,6	4.793	2,5	935	0,5	37.387	23,1
LK Alzey-Worms	25.533	26,0	2.651	2,1	667	0,5	28.851	29,4
LK Bad Kreuznach	12.785	8,8	772	0,5	438	0,3	13.995	9,7

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich, Bevölkerungsstatistik²¹, eigene Berechnungen (jeweils bezogen auf das letzte Jahr des vorhergehenden Betrachtungszeitraums)

²¹ Einwohner mit Hauptwohnsitz zum 30.06.

4.2.2 Entwicklung von Schlüsselzahlen und anrechenbarem Höchstbetrag

Die steuerlich wirksamen Einkommensunterschiede in einer Gemeinde werden durch die Festsetzung einer bestimmten Obergrenze (Sockelbetrag) abgemildert, da nicht der gesamte Einkommensteueranteil in die Verteilung der Einkommensteuer mit einberechnet wird. Diese Nivellierung wirkt sich umso stärker aus, je niedriger die Höchstbetragsgrenzen liegen, da ein durch steigende Löhne und Gehälter größer werdender Anteil des Steueraufkommens nicht berücksichtigt wird: Die Einkommensstruktur der Einwohner in einer Gemeinde kann sich umso stärker auswirken, je höher der anrechenbare Höchstbetrag liegt. Um einer zu weitgehenden Nivellierung entgegenzuwirken, werden die Sockelbeträge in unregelmäßigen Abständen erhöht.

Die Städte profitieren i. d. R. von einer Anhebung des anrechenbaren Höchstbetrages, weil in ihren Grenzen verhältnismäßig mehr Einkommensbezieher der höheren Einkommensgruppen wohnen als im Landesdurchschnitt.

Die Erhöhung des Sockelbetrages von 40.000/80.000 DM auf 50.000/100.000 DM im Jahr 1995 brachte Mainz ein Plus bei der Schlüsselzahl von 4,21 % ein. Die erneute Aufstockung des Höchstbetrages 1998 erhöhte die Schlüsselzahl um 3,63 %. Seit Mitte der neunziger Jahre profitiert aber nicht nur Mainz von höheren Sockelbeträgen. Auch in den unmittelbaren Nachbargemeinden hat sich eine Einkommensstruktur entwickelt, die zum Teil sogar noch höhere Einkommen aufweist als die der Stadt Mainz. Dadurch hat der Landkreis Mainz-Bingen insgesamt von der letzten Erhöhung des Sockelbetrages ebenfalls deutlich profitiert, wenn auch mit großen Unterschieden zwischen den Gemeinden. Der Landkreis Mainz-Bingen konnte 1995 bzw. 1998 ein Plus von 2,64 % bzw. 2,35 % bei den Schlüsselzahlen verbuchen.

Mit der Umstellung auf die Einkommensteuerstatistik 1998 erfolgte die Anhebung der Sockelbeträge auf 30.000/60.000 Euro. Durch diese Anhebung konnte der für die Verteilung relevante Teil der Einkommensteuerleistungen wieder vergrößert werden.

Modellberechnungen zufolge hätte eine Anhebung der Höchstbeträge mit der Umstellung der Schlüsselzahlen 2001 für die Jahre 2006 bis 2008 zu einer stärkeren Belastung strukturschwacher Gemeinden geführt: Die kommunalen Spitzenverbände und die Mehrheit der Länder entschieden sich daher für eine Beibehaltung der Sockelbeträge. Die Umstellung des Verteilungsschlüssels auf die Ergebnisse der Lohn- und Einkommensteuerstatistik 2004 für die Jahre 2009 bis 2011 zog ebenfalls keine Anhebung der Höchstbeträge nach sich, da auch diese wiederum gemäß Modellberechnungen vor allem steuer- und strukturschwache Städte und Gemeinden stärker belastet hätten²².

Ein weiterer wichtiger Grund für die Beibehaltung war, dass die sonst mit der Umstellung der Statistik einhergehenden Verluste der großen Städte ausblieben. Dieser Einmaleffekt ist auf die Einführung der elektronischen Lohnsteuerbescheinigungen zurückzuführen. Bisher gab es offenbar in den Großstädten überdurchschnittlich viele Lohnsteuerpflichtige, die keine Einkommensteuerveranlagung durchgeführt haben*, deren Daten aber durch die elektronische Übermittlung den Statistischen Landesämtern jetzt zur Verfügung stehen und aus diesem Grunde in die Berechnungen miteinbezogen werden²³.

Bei einer erneuten Erhöhung des anrechenbaren Höchstbetrages von 30.000/60.000 Euro auf 35.000/70.000 Euro bei Anwendung der Schlüsselzahl 2004 würde Mainz ein Mehr in Höhe von 3,66 % bei der Schlüsselzahl und der LK Mainz-Bingen ein Plus von 2,65 % verzeichnen können. Der LK Bad Kreuznach würde bei einer Anhebung 0,65 % bei der Schlüsselzahl verlieren. Einige Gemeinden würden bei einer Umstellung von einer höheren Schlüsselzahl profitieren, andere würden „unverschuldet“ weniger Einkommensteuereinnahmen auf Grund niedrigerer Schlüsselzahlen erhalten.

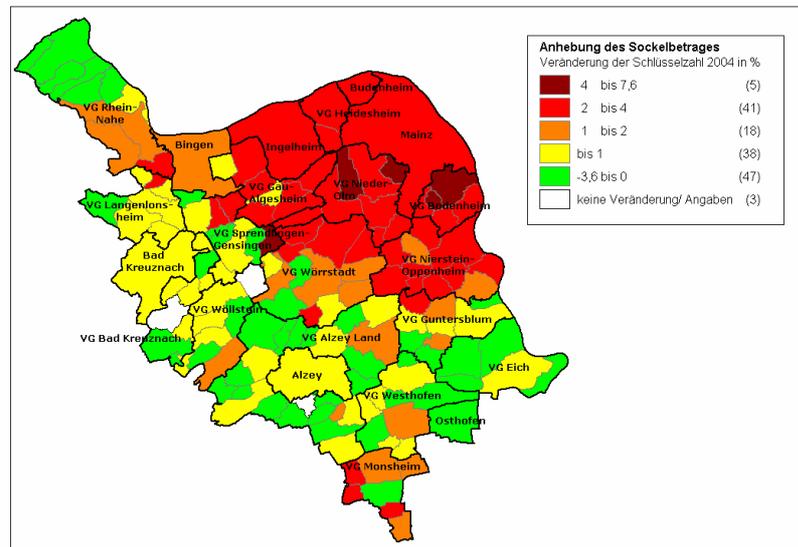
²² vgl. Karrenberg/Münstermann: Gemeindefinanzbericht 2003. In: Der Städtetag, 9/2003, S. 48

* Die zurückgegebenen Lohnsteuerkarten dienen auch der Berechnung des Anteils der Gemeinden am Lohnsteueraufkommen.

²³ BMF Dokumentation: Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer in der Gemeindefinanzreform (2009), S. 17

Die Gemeinden Bodenheim, Essenheim, Gau-Bischofsheim, Harxheim, Ingelheim, Jugenheim, Klein-Winternheim und Sörgenloch würden ein Steuerplus verbuchen, das über dem der Stadt Mainz läge. Für 47 Ortsgemeinden des Untersuchungsgebietes wäre eine Anhebung mit einem Steuerminus und für 101 Ortsgemeinden mit einem Steuerplus verbunden. Die „Gewinnergemeinden“ liegen im so genannten „Speckgürtel“: Diese Gemeinden zählen zu den traditionellen Zuwanderungsgemeinden, in denen sich vermehrt einkommenskräftigere Einwohner niedergelassen haben.

Karte 38: Anhebung des anrechenbaren Höchstbetrages: Veränderung der Schlüsselzahl 2004



Die seit 1992 angewandten Ist-Schlüsselzahlen und Sockelbeträge in den Landkreisen und kreisfreien Städten der Region sind aus der Tab. 23 ersichtlich.

Tab. 23: Angewandte Schlüsselzahlen und Sockelbeträge seit 1992

Schlüsselzahl	Jahr	Region zusammen	Stadt Mainz	Landkreis Mainz-Bingen	Landkreis Alzey-Worms	Landkreis Bad Kreuznach	Sockelbetrag in Euro ²⁴
1986	1992	0,1981830	0,0616442	0,0516307	0,0263837	0,0370445	16.361/32.723
	1993	0,1981830	0,0616442	0,0516307	0,0263837	0,0370445	16.361/32.723
1989	1994	0,2043435	0,0631852	0,0547072	0,0277555	0,0370472	20.452/40.903
	1995	0,2043435	0,0631852	0,0547072	0,0277555	0,0370472	20.452/40.903
	1996	0,2043435	0,0631852	0,0547072	0,0277555	0,0370472	20.452/40.903
1992	1997	0,2034412	0,0581811	0,0567387	0,0296754	0,0376942	20.452/40.903
	1998	0,2034412	0,0581811	0,0567387	0,0296754	0,0376942	20.452/40.903
	1999	0,2034412	0,0581811	0,0567387	0,0296754	0,0376942	20.452/40.903
1995	2000	0,2028054	0,0579995	0,0597142	0,0303714	0,0376219	25.565/51.129
	2001	0,2064561	0,0579995	0,0597142	0,0303714	0,0376219	25.565/51.129
	2002	0,2064561	0,0579995	0,0597142	0,0303714	0,0376219	25.565/51.129
1998	2003	0,2126369	0,0596554	0,0640328	0,0325725	0,0367508	30.000/60.000
	2004	0,2126369	0,0596554	0,0640328	0,0325725	0,0367508	30.000/60.000
	2005	0,2126369	0,0596554	0,0640328	0,0325725	0,0367508	30.000/60.000
2001	2006	0,2172493	0,0604666	0,0664126	0,0341930	0,0370366	30.000/60.000
	2007	0,2172493	0,0604666	0,0664126	0,0341930	0,0370366	30.000/60.000
	2008	0,2172493	0,0604666	0,0664126	0,0341930	0,0370366	30.000/60.000
2004	2009	0,2182572	0,0599768	0,0666884	0,0351457	0,0370148	30.000/60.000
	2010	0,2182572	0,0599768	0,0666884	0,0351457	0,0370148	30.000/60.000

²⁴ vgl. BMF Dokumentation: Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer in der Gemeindefinanzreform (2009), S. 15ff.

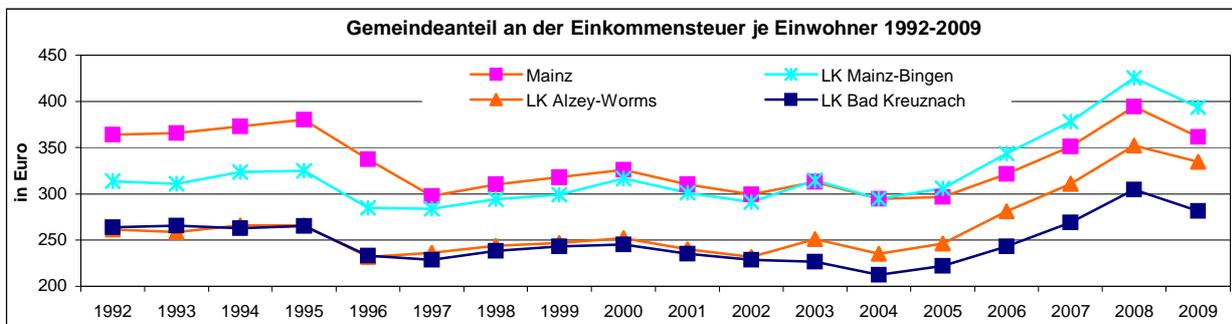
4.2.3 Einkommensteuereinnahmen pro Einwohner

Analog zu den Entwicklungen der Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer ergibt sich für die Gesamtentwicklung der Einkommensteuereinnahmen pro Einwohner ein ähnliches Bild (vgl. Abb. 23 und Abb. 21).

Die Pro-Kopf-Einnahmen der Stadt Mainz und des Landkreis Mainz-Bingen haben sich in den 1990er Jahren deutlich angenähert und lagen bis 2005 etwa auf gleichem Niveau: Bis 2008 wuchs dann das Pro-Kopf-Aufkommen auf den bisherigen Höchststand in Mainz auf 394 Euro bzw. im LK Mainz-Bingen auf 425 Euro je Einwohner an.

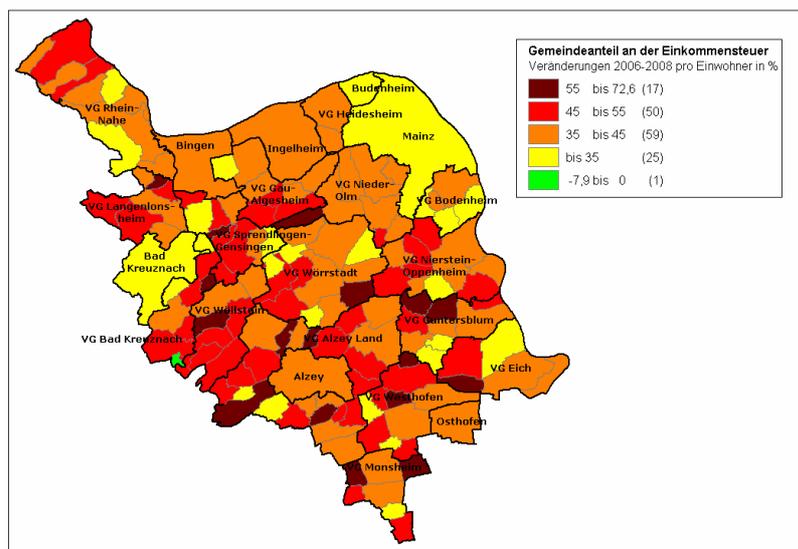
Der durchschnittliche Gemeindeanteil an der Einkommensteuer Pro-Kopf im Kreis Alzey-Worms lag bis 2005 bei rd. 250 Euro und 2008 bei 350 Euro. Bis 2002 lagen die Einkommensteuereinnahmen des LK Bad Kreuznach und Alzey-Worms auf annähernd gleichem Niveau: Ab 2003 sanken die Einnahmen im Kreis Bad Kreuznach und blieben bis 2009 unter dem Niveau von Alzey-Worms. In den Jahren 2008 und 2009 näherten sich die Pro-Kopf-Einnahmen im LK Alzey Worms dem Mainzer Niveau an. Damit übertraf das Wachstum ab 2006 bis 2008 mit 47,7 % die Entwicklungen im Kreis Mainz-Bingen (+40 %) und der Stadt Mainz (+36,8 %). Im Jahr der Wirtschaftskrise 2009 war im LK Alzey-Worms lediglich ein Rückgang von 5,4 % auszumachen, während die anderen Gebiete Rückgänge zwischen 7 und 8 % verzeichneten.

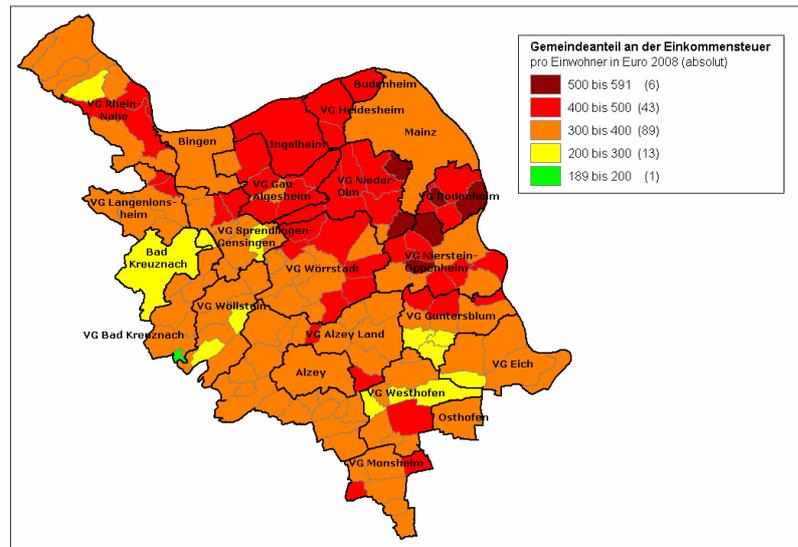
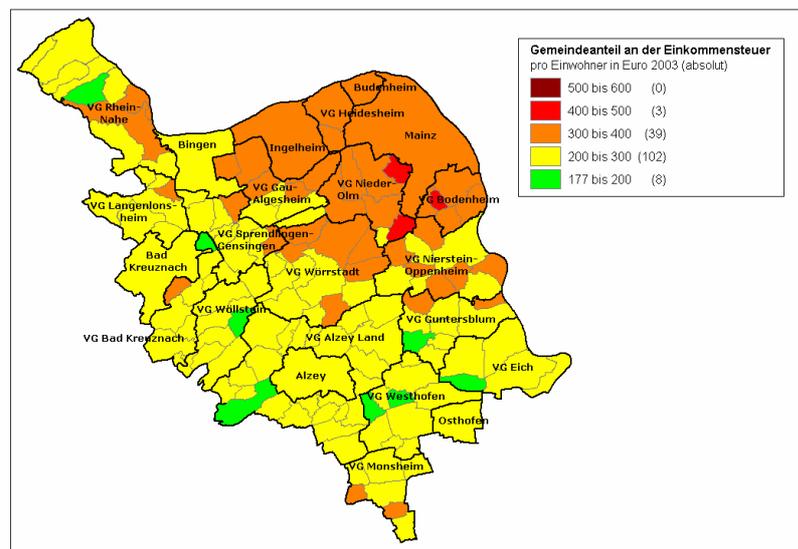
Abb. 24: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer je Einwohner 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Realsteuervergleich; Bevölkerungsstatistik; eigene Berechnungen

Karte 39: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer pro Einwohner 2006-2008 (in Prozent)



Karte 40: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer pro Einwohner 2008 (absolut)**Karte 41: Gemeindeanteil an der Einkommensteuer pro Einwohner 2003 (absolut)**

Die kleinräumliche Betrachtung (Karte 40 und Karte 41) zeigt, dass nicht alle Gemeinden der Landkreise gleichmäßig von der Einkommensteuersteigerung profitieren konnten: Die an das Stadtgebiet angrenzenden Gemeinden, die schon viele Jahre zu den Zuzugsgemeinden gehören und einen positiven Wanderungssaldo mit Mainz aufweisen, erzielten die höchsten Einnahmen pro Kopf. Während die Stadt Mainz im Jahr 1992 noch das sechststärkste Pro-Kopf-Aufkommen in der Region hatte, lag sie 2008 nur noch auf Platz 55. Konjunkturbedingt verringerten sich im gesamten Untersuchungsgebiet die Pro-Kopf-Einnahmen im Jahr 2009: Mainz fiel damit auf Rang 71 zurück.

Tab. 24 zeigt, dass mittlerweile nicht mehr nur die unmittelbaren Nachbargemeinden einkommensstärker sind, sondern auch vermehrt Gemeinden außerhalb des nahen Verflechtungsbereichs die Lohn- und Einkommensteuereinnahmen der Stadt Mainz übertreffen.

Tab. 24: Einkommensteuereinnahmen in Euro je Einwohner in der Region 1992-2008

Einkommensteuereinnahmen in Euro je Einwohner - die 10 aufkommensstärksten Gemeinden in der Region 1992, 2003, 2008 und 2009											
PL.		1992	PL.		2003	PL.		2008 ²⁵	PL.		2009
1	Klein-Winternheim	460	1	Gau-Bischofsheim	432	1	Gau-Bischofsheim	591	1	Gau-Bischofsheim	527
2	Zornheim	401	2	Klein-Winternheim	404	2	Klein-Winternheim	536	2	Bodenheim	477
3	Nieder-Olm	373	3	Zornheim	400	3	Zornheim	527	3	Klein-Winternheim	468
4	Bodenheim	369	4	Harxheim	390	4	Mommenheim	509	4	Zornheim	456
5	Ingelheim	364	5	Nackenheim	385	5	Köngernheim	503	5	Köngernheim	456
6	Mainz	361	6	Bodenheim	375	6	Nackenheim	502	6	Nackenheim	449
7	Hahnheim	348	7	Essenheim	354	7	Harxheim	498	7	Essenheim	448
8	Budenheim	347	8	Mommenheim	348	8	Bodenheim	485	8	Wachenheim	446
9	Gau-Algesheim	345	9	Ingelheim am Rhein	347	9	Jugenheim	483	9	Appenheim	440
10	Heidesheim	344	10	Lörzweiler	344	10	Laubenheim	482	10	Ingelheim	440
			30	Mainz	300	55	Mainz	395	71	Mainz	361

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; Realsteuervergleich; Bevölkerungsstatistik zum 30.6.; eigene Berechnungen

4.3 Der kommunale Finanzausgleich

Der kommunale Finanzausgleich in Rheinland-Pfalz ist über das Landesfinanzausgleichsgesetz (LFAG) geregelt, das zum 1.1.2000 das Finanzausgleichsgesetz (FAG) aus dem Jahr 1977 ablöste (zuletzt geändert am 23.12.2010). Die grundlegende Systematik des vertikalen wie horizontalen kommunalen Finanzausgleichs hat sich nicht geändert.

Grundgedanke dabei ist, dass Finanzausweisungen des Landes die eigenen Einnahmen der Gemeinden ergänzen, wenn diese nicht ausreichen, die sich stellenden Aufgaben zu erfüllen (fiskalische Funktion). Über den Finanzausgleich sollen die Kommunen eine Finanzausstattung erhalten, die insgesamt ausreicht, um eine sinnvolle Betätigung der Selbstverwaltung zu ermöglichen. Ferner sollen unangemessene Finanzkraftunterschiede zwischen den Kommunen, abgebaut, aber nicht nivelliert werden (Verteilungsfunktion)²⁶.

Eine sinkende Steuerkraft hat dem Grunde nach steigende Finanzausgleichszuweisungen zu Folge. Die Zuweisungen fallen in den einzelnen Jahren unterschiedlich hoch aus. Während die Schlüsselzuweisungen von der schwankenden Steuer- bzw. Finanzkraft der Kommunen abhängig sind, unterliegen die Einnahmen an zweckgebundenen Zuweisungen der Bezuschussung einzelner Maßnahmen.

Im Folgenden wird das relativ komplexe Zuweisungs- und Ausgleichssystem für das Oberzentrum Mainz im Verhältnis zu seinen Umlandgemeinden mit seinen grundlegenden Komponenten beschrieben.

4.3.1 Das System des kommunalen Finanzausgleichs in Rheinland-Pfalz

Der kommunale Finanzausgleich erfolgt über für die Gemeinden frei verfügbare Schlüsselzuweisungen und zweckgebundene Zuweisungen (vertikaler Finanzausgleich). Die Schlüsselzuweisungen machen rd. 60 % des Finanzausgleichs aus, die Zweckzuweisungen 39,6 %. Die überdurchschnittlich steuerstarken Kommunen bezahlen eine in die Finanzausgleichsmasse fließende Finanzausgleichumlage, die über die Schlüsselzuweisungen und zweckgebundenen Zuweisungen verteilt wird (horizontaler Finanzausgleich).

²⁵ Die Einführung der Zweitwohnsitzabgabe 2005 bescherte der Stadt Mainz zwar mehr, aber eher einkommensschwächere Einwohner (hauptsächlich Studierende), was die Einkommensteuereinnahmen je Einwohner entsprechend gering ansteigen ließ.

²⁶ vgl. Kommunalbrevier Rheinland-Pfalz 2010, S. 415ff.

4.3.2 Schlüsselzuweisungen²⁷

Den größten Anteil an den allgemeinen Zuweisungen haben die so genannten Schlüsselzuweisungen. Mit den frei verfügbaren Schlüsselzuweisungen wird der Unterschied zwischen der eigenen Steuer- bzw. Finanzkraft einer Gemeinde und dem (fiktiven) Finanzbedarf verringert. Der Finanzbedarf orientiert sich dabei an der Einwohnerzahl zuzüglich so genannter Leistungsansätze für bestimmte Belastungen

Das System der Schlüsselzuweisungen in Rheinland-Pfalz kennt für jeden Einwohner, unabhängig von seinem Wohnort, den gleichen Finanzbedarf an, eine "Veredelung" der Einwohner nach Gemeindegröße oder Funktion der Gemeinde wie in anderen Bundesländern findet nicht statt. Auch findet keine Vorwegaufteilung der Schlüsselmasse auf verschiedene Gemeindetypen (Mehrsäulenprinzip) statt.

Bei der Berechnung der Schlüsselzuweisungen werden aber besondere Lasten einzelner Kommunen durch besondere Leistungsansätze berücksichtigt, die "als Einwohnergleichwerte" zum Hauptansatz, der die Zahl der Einwohner abbildet addiert.

Im Einzelnen bestehen die Schlüsselzuweisungen aus folgenden Elementen:

Schlüsselzuweisung A (§ 8 LFAG):

Zum Ausgleich unterdurchschnittlicher Steuerkraft erhalten Kommunen, deren Steuerkraftmesszahl weniger als 76,24 % des Landesdurchschnitts beträgt, eine Zuweisung als Steuerkraftergänzung, um eine Mindestfinanzausstattung zu gewährleisten.

Schlüsselzuweisung B 1 (§ 9 Abs. 2 LFAG):

Zur Mitfinanzierung der Verwaltungskosten für staatliche Auftragsangelegenheiten erhalten die Gemeinden und Gemeindeverbände einen Festbetrag pro Einwohner. Für kreisfreie Städte beträgt dieser z. Zt. 46,00 Euro je Einwohner, für Landkreise 27,00 Euro sowie für Verbandsgemeinden 10,00 Euro.

Schlüsselzuweisung B 2 (§ 9 Abs. 1; § 12; § 13 LFAG):

Das Herzstück des vertikalen Finanzausgleichs. Mit ihr wird der Unterschiedsbetrag zwischen Finanzbedarf und Finanzkraft einer Gemeinde zur Hälfte ausgeglichen. Die Finanzkraft wird aus den auf Landesdurchschnitt nivellierten Grund- und Gewerbesteuererträgen, den Einnahmen aus den Gemeindeanteilen von Umsatz- und Einkommensteuer sowie den Ausgleichsleistungen gebildet. Der Finanzbedarf ergibt als eine Pro-Kopf-Zahl aus der Division der zur Verfügung stehenden Schlüsselmasse B 2 durch den Gesamtansatz an Einwohnerwerten.

In dieser Berechnung werden über die im Hauptansatz erfassten Einwohner hinaus die Leistungsansätze einbezogen.

Zum Ausgleich besonderer Belastungen wird die Einwohnerzahl nach dem Hauptansatz durch folgende Leistungsansätze ergänzt:

➤ **Ansatz für zentrale Orte (§ 11 Abs. 4 Nr. 2 LFAG):**

Die Einwohnerzahl wird ergänzt um

- 0,33 v. H. der Einwohnerzahl des Regionalbereichs;
- 1,10 v. H. der Einwohnerzahl des Mittelbereichs
- 3,85 v. H. der Einwohnerzahl des Nahbereichs

➤ **Ansatz für Soziallasten (§ 11 Abs. 4 Nr. 3 LFAG):**

Jeder Prozentpunkt, den die Sozialhilfeausgaben über dem Landesdurchschnitt liegen, erhöhen die Einwohnerzahl um 2,5 v. T. der Einwohnerzahl (bis 31.12.2010 betrug der Leistungsansatz für Sozialkosten 2 v. T.).

²⁷ vgl. u.a. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistischer Bericht 2011: Schlüsselzuweisungen 2010, S. 5ff.
vgl. u.a. Kommunalbrevier Rheinland-Pfalz 2010, S. 418ff.
Landesfinanzausgleichsgesetz (LFAG) vom 30. November 1999, Landesrecht online (abgerufen am 10.10.2011).

➤ **Schulansatz (§ 11 Abs. 4 Nr. 4 LFAG):**

Die Einwohnerzahl wird erhöht um bestimmte v. H. Teile der Schülerzahlen kommunaler Schulen:

- 50 v. H. bei Realschulen plus, Gymnasien, Integrierten Gesamtschulen und berufsbildenden Schulen
- 150 v. H. bei Sonderschulen

➤ **Flächenansatz (§ 11 Abs. 4 Nr. 5 LFAG):**

Die Berechnung erfolgt auf der Basis der Gebietsfläche, die im Verhältnis zur Einwohnerzahl den in Quadratkilometern je tausend Einwohner errechneten Landesdurchschnitt übersteigt. Der Ansatz gewährt zwei Einwohner je angefangenen Quadratkilometer, der über dem Landesdurchschnitt liegt.

Die Einnahmen aus der Schlüsselzuweisung B 2 schwanken wie die kommunalen Steuereinnahmen stark. Die Schwankungen werden im Wesentlichen von den instabilen Gewerbesteuererträgen verursacht, die von der konjunkturellen Entwicklung als auch gesetzgeberischen Maßnahmen abhängig sind.

Am Übergang zu den zweckgebunden Zuweisungen stehen die zweckgerichteten

➤ **Investitionsschlüsselzuweisungen (§ 10 LFAG):**

Sie werden nach der gleichen Systematik wie die Schlüsselzuweisung B 2 auf der Basis eines zweiten bzw. eigenen Grundbetrages ermittelt.

➤ **Allgemeinen Straßenzuweisungen (§ 14 LFAG):**

Sie werden unabhängig von der gemeindlichen Finanzkraft anhand der Straßenmesszahl, die sich aus der Straßenlänge pro Einwohner der Kreisstraßen und Ortsdurchfahrten von Bundes- und Landstraßen in kommunaler Trägerschaft errechnet.

➤ **Zuweisungen zum Ausgleich von Beförderungskosten (§ 15 LFAG):**

Pauschales Zuweisungssystem zum Ausgleich der durch die Schülerbeförderung und Kindergartenfahrten entstehenden vertretbaren Ausgaben auf Basis der Ausgaben von 1979 bzw. 1982. Maßgebend für die Aufteilung ist die jeweilige Änderung des Anteils der Schüler in der Primar- und Sekundarstufe I.

➤ **Erstattung der Verwaltungskosten der Ausgleichsämter (§ 16 LFAG)**

➤ **Ausgleichsstock (§ 17; § 17a LFAG):**

Bedarfszuweisungen für leistungsschwache Gemeinden zum Ausgleich des Verwaltungshaushalts zur Erfüllung unabweisbarer Ausgabeverpflichtungen bis 2006.

Ab 2007 können aus dem Ausgleichsstock nur noch Mittel bewilligt werden:

- (1) zur Finanzierung von Ausgaben, die anderenfalls von einer Mehrheit kommunaler Gebietskörperschaften geleistet werden, soweit die Umlegung unzweckmäßig wäre,
- (2) zur Durchführung von Musterprozessen sowie
- (3) zur Unterstützung bei der Bewältigung außergewöhnlicher Belastungen aus der Wahrnehmung von Auftragsangelegenheiten sowie (ab 2009) als Hilfe wegen einer außergewöhnlichen Lage im Einzelfall.

Durch die Aufgabenveränderung hat der Ausgleichsstock Volumenmäßig stark an Bedeutung verloren.

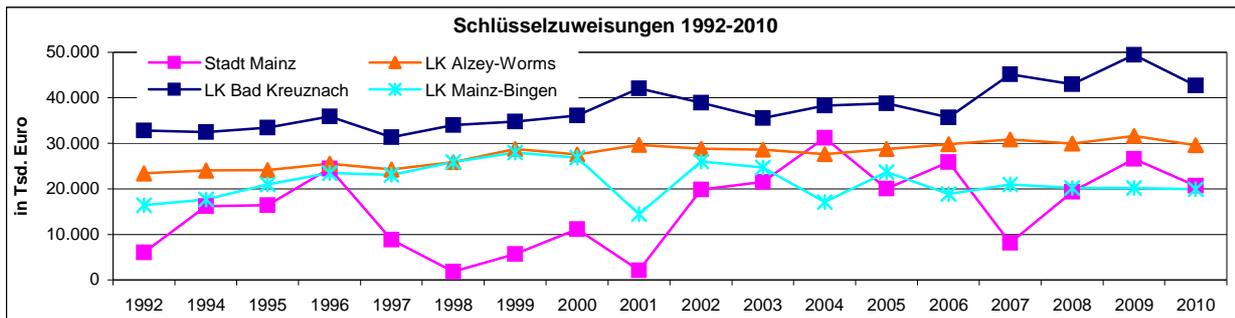
Entwicklung der Schlüsselzuweisungen im Kreisvergleich:

Bei der Betrachtung der Schlüsselzuweisungen seit 1992 fällt auf, dass der Landkreis Bad Kreuznach die höchsten Zuweisungen erhält, gefolgt vom Landkreis Alzey-Worms. Bis zum Jahr 2008 sind die Schlüsselzuweisungen kontinuierlich in diesen Kreisen weiter gestiegen. Hier spielt die entscheidend geringere durchschnittliche Finanzkraft der diesen Kreisen zugehörigen Gemeinden eine Rolle. Die Einwohnerzunahme in diesen Landkreisen erhöhte in den neunziger Jahren den Finanzbedarf stärker als die Finanzkraft. Die Schlüsselzuweisungen im Landkreis Bad Kreuznach gingen ab 2002 spürbar zurück, doch schon ab 2007 stiegen die Zuweisungen wieder deutlich an.

Im Landkreis Alzey-Worms gingen die Werte leicht zurück und blieben in den letzten Jahren auf einem konstanten Niveau. Auch die Schlüsselzuweisungen in den Landkreis Mainz-Bingen sind von 1992 bis 2000 gestiegen. Erst ab dem Jahr 2000 kam es zu einer Trendumkehr. Ab diesem Jahr waren die Einkommensteuereinnahmen im Landkreis Mainz-Bingen auch erstmals höher als in Mainz. Die Entwicklung unterlag starken Schwankungen und pendelte sich in jüngster Vergangenheit auf ein konstantes Niveau ein. Die Schlüsselzuweisungen für die Stadt Mainz nahmen ein heftiges Auf und Ab, bedingt durch die sehr unterschiedlich hohen Gewerbesteuer-einnahmen (vgl. Abb. 19 bis Abb. 22 und Abb. 25).

Der LK Alzey-Worms hat über den Betrachtungszeitraum ein recht ausgeglichenes Ergebnis.

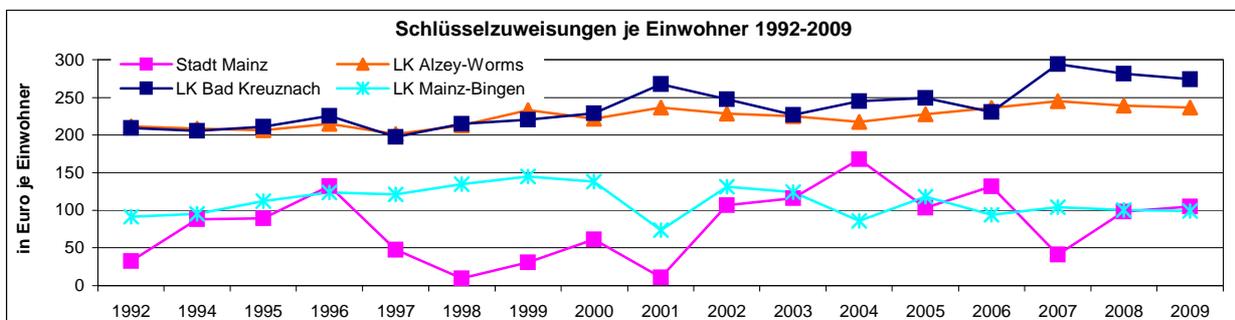
Abb. 25: Schlüsselzuweisungen 1992-2010



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich; Schlüsselzuweisungen, eigene Berechnungen

Mit in Kraft treten des Beistandspaktes 2003 (s.u.) konnte ein Einbruch der Landeszuweisung in Folge hoher Negativberechnungen aus den Jahren 2001 und 2002, einer anhaltenden Konjunkturschwäche in den Jahren 2003 und 2004 sowie der dritten Stufe der Steuerreform 2004 und 2005 abgemildert werden. Dieses zinslose Versteigerungsdarlehen verhinderte einen dramatischen Einnahmerückgang in den Jahren 2003 bis 2006.

Abb. 26: Schlüsselzuweisungen je Einwohner 1992-2009



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Realsteuervergleich; Bevölkerungsstatistik zum 30.6.; Schlüsselzuweisungen; eigene Berechnungen

Die Schlüsselzuweisungen je Einwohner bestätigen den oben beschriebenen Trend. Die Werte zeigen, dass die beiden Landkreise Alzey-Worms und Bad Kreuznach auf etwa dem gleichen Niveau liegen und grundsätzlich auch der Landkreis Mainz-Bingen mit der Stadt Mainz.

Höhere Steuereinnahmen hatten eine größere Finanzkraft zur Folge, welche den Finanzbedarf im Sinne des Finanzausgleichsgesetzes übertraf und somit zu einer so genannten Abundanz in den Jahren 1998 und 2001 in Mainz führte.

Zweckgebundene Finanzausweisungen

Aus der Finanzausgleichsmasse wurden im Jahre 2009 39,6 % für zweckgebundene Finanzausweisungen verwendet: Sie werden von den zuständigen Ressortministerien verwaltet.

Aus dem Betrag für Zweckgebundene Zuweisungen werden Mittel bereitgestellt für:

- kommunale Sport-, Spiel-, Freizeit- und Fremdenverkehrsanlagen sowie Vorhaben für Heil- und Kurorte
- den Bau, Um- und Ausbau und grundlegende Sanierung kommunaler Straßen, insbesondere von Ortsdurchfahrten und Zubringerstraßen, kommunaler Brücken, kommunaler Parkhäuser und Tiefgaragen, die der Entlastung der Stadtkerne dienen, und von Kreuzungsanlagen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (besondere Straßenzuweisungen)
- kommunale verkehrswichtige Investitionen und Förderungsmaßnahmen im öffentlichen Personennahverkehr und im Bereich öffentlicher Verkehre,
- kommunale Vorhaben der Wasserwirtschaft und der Abfallwirtschaft, der Stoffstromwirtschaft, der Energieeffizienz, der Energieversorgung und des Bodenschutzes,
- das kommunale Krankenhauswesen,
- sonstige kommunale Vorhaben oder kommunale Beteiligungen an Vorhaben, die das Gemeinwohl dringend erfordert (Investitionsstock),
- **Vorhaben oder Beteiligungen der Stadt Mainz im Hinblick auf ihre besonderen Aufgaben als Landeshauptstadt,**
- kommunale Theater und Orchester Kulturprojekte, Musikschulen, Büchereien, Museen und Kulturdenkmäler sowie das Staatstheater Mainz,
- die Träger der Jugendämter für Personalkosten der Kindertagesstätten,
- Dorferneuerung und diese unmittelbar unterstützenden private Maßnahmen,
- Stadterneuerung,
- kommunale Vorhaben zur Erschließung von Industrie- und Gewerbeflächen einschließlich Gewerbezentren sowie zur Umwandlung militärischer Liegenschaften,
- kommunale Schulbauten einschließlich deren Erstausrüstung.

Ein bedeutender Teil der Landeszuweisungen an die Gemeinden sowohl für investive wie für laufende Zwecke wird aus der Finanzausgleichsmasse des Steuerverbundes bestritten.

Finanzausgleichsumlage

Städte und Gemeinden müssen 10 v. H. der über dem Landesdurchschnitt liegenden Steuerkraft in die Finanzausgleichsmasse einbezahlen. Seit 2000 sind die Landkreise von der Finanzausgleichsumlage befreit. Die Finanzausgleichsumlage trägt somit die Merkmale eines horizontalen Finanzausgleichs.

Stabilisierungsfonds

Steuereinnahmen hängen von der konjunkturellen Entwicklung ab und diese verursachen in den kommunalen Kassen oftmals starke Schwankungen. Die Kommunen haben zunehmend Schwierigkeiten ihren Haushalt verlässlich zu planen.

Im Einvernehmen mit den Kommunen wurde 2004 der Stabilisierungsfonds beschlossen, der nach einer Vorlaufphase (als „Beistandspakt“) seit 2007 in Kraft ist. Der Stabilisierungsfonds ist bundesweit einmalig: Das Land garantiert seinen Kommunen einen jährlich steigenden kommunalen Finanzausgleich und Konjunkturabschwünge und Steuereinbrüche werden mit Krediten vom Land ausgeglichen.

Das Volumen des kommunalen Finanzausgleichs wird durch die so genannte Finanzausgleichsmasse bestimmt: Im Wesentlichen ist die Höhe der Steuern für den Umfang der Finanzausgleichsmasse entscheidend. In Rheinland-Pfalz gehen fast alle Steuereinnahmen des Landes mit einem Anteil von 21 % in die Finanzausgleichsmasse ein und zu gleichen Anteilen fließen die Einnahmen des Landes aus dem bundesstaatlichen Finanzausgleich in die Finanzausgleichsmasse. Diese beiden Ströme lassen sich unter Landesleistungen zusammenfassen.

Der Stabilisierungsfonds ist so konstruiert, es keine abrupten Ausschläge der Finanzausgleichsmasse mehr gibt.

Durch den fortgeschriebenen Trend der Landesleistung der vergangenen neun Haushaltsjahre – mit maximalen Ausschlägen von drei Prozent unter oder über diesem Trend – soll sich der Betrag der Landesleistungen nur noch innerhalb eines dynamischen Korridors bewegen. Die glättende Wirkung kommt – vereinfacht – durch folgenden Mechanismus zustande: In schlechten Zeiten stockt das Land die Landesleistungen durch Darlehen auf oder entnimmt dem Fonds Rücklagen (bis zur Höhe der so genannten Verstetigungssumme). In guten Zeiten werden diese Darlehen von den Kommunen aus den überdurchschnittlichen Einnahmen getilgt und darüber hinaus wieder Rücklagen im Fonds angespart.

Der Stabilisierungsfonds garantiert den Kommunen ein jährliches Mindestwachstum der Verstetigungssumme um ein Prozent. Der Zweck einer Verstetigung und Stabilisierung der kommunalen Einnahmen durch den Fonds besteht darin, dass die Glättung sich umso stärker auswirkt, je stärker die Konjunktur einbricht. Nicht nur bei Einbrüchen der kommunalen Einnahmen, sondern auch bei konjunkturellen Hochphasen ist eine Glättung sinnvoll: Ein zu starker Anstieg des kommunalen Ausgabensockels wird verhindert.

Mit Wirkung zum 1. Januar 2009 wurde im Landesfinanzausgleichsgesetz der § 5a durch den Absatz 6 ergänzt, um den Stabilisierungsfonds weiterzuentwickeln. Die Kommunen können nun über den kommunalen Finanzausgleich schneller an einem konjunkturellen Aufschwung beteiligt werden, wenn das negative Vermögen des Stabilisierungsfonds nicht mehr wächst. Die Rückzahlung eines Verstetigungsdarlehens, das der Fonds in einer Rezession an die Kommunen geleistet hat, wird schonender eingeleitet.

Mit der Bildung des Stabilisierungsfonds kommt es zu keiner dauerhaft höheren Verschuldung und auf längere Sicht werden den Kommunen keine Mittel vorenthalten im Gegensatz zur antizyklischen Fiskalpolitik der 1980er Jahre.

Im Finanzausgleich hatte es noch zu Beginn des Jahres 2009 so ausgesehen, als könne das Verstetigungsdarlehen im Jahr 2010 getilgt sein. Das hätte bedeutet, dass der Stabilisierungsfonds erstmals einen positiven Wert aufgewiesen hätte. Diese Hoffnungen haben sich nach den Steuerschätzungen des Jahres 2009, aber auch durch einen stärkeren „Aufwuchs“ der Finanzausgleichsmasse zerschlagen. Dieser stärkere „Aufwuchs“ hat zwar die Finanzausgleichsmasse erhöht und damit zusätzliche Zahlungen an die Kommunen ermöglicht; dies ist allerdings nur durch eine Ausweitung der Kreditierung im Finanzausgleich erreicht worden²⁸.

4.3.3 Bewertung

Der Ausgleich der besonderen Lasten gepaart mit dem im Bereich der Schlüsselzuweisungen auf die Einwohnerzahlen ausgerichteten System ist aus Sicht des Oberzentrums Mainz das besondere Problem des kommunalen Finanzausgleichs. Im Hinblick auf den demographischen Wandel wird die spezielle Finanzausgleichsproblematik noch deutlicher zu Tage treten. Darüber hinaus stellt die Finanzausgleichsumlage für die Oberzentren ein spezielles Problem dar.

²⁸ Städtefinanzbericht 2009 des Städtetags Rheinland-Pfalz, S. 2

Der Verlust von (Einkommensteuer zahlenden) Einwohnern bedeutet nicht nur, dass die Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer sinken, sondern auch, dass die einwohnerbezogenen Schlüsselzuweisungen B 1 niedriger ausfallen und die einwohner- und steuerkraftbezogene Schlüsselzuweisung B 2 und Investitionsschlüsselzuweisung mit dem auf den Hauptansatz entfallenden Teil abhängig von der Höhe der verloren gehenden Einkommensteuer auch niedriger werden, weil ein niedrigerer Finanzbedarf errechnet wird.

Der Ansatz für zentrale Orte wird niedriger, da der Einwohnerverlust eine Verringerung des Ansatzes für den Nahbereich bedeutet. Der Ansatz für den Mittelbereich und der Ansatz für den Regionalbereich ändern sich nicht, wenn die Einwohnerzahlen innerhalb dieser jeweiligen Bereiche konstant bleiben. Der Sozialansatz kann bei weniger Einwohnern höher ausfallen, wenn die Ausgaben für Sozialhilfeleistungen je Einwohner steigen.

Ansatz für Zentrale Orte

Unabhängig von der in ihren Ergebnissen nicht immer geradlinigen Systematik des Finanzausgleichs besteht für die Oberzentren das Problem, dass die Ansätze für das Mittelzentrum und das Oberzentrum trotz einiger Veränderungen noch immer sehr niedrig sind. Zwar werden die Ansätze seit einigen Jahren kumulativ berechnet, nicht mehr nach der "Meistbegünstigungsklausel" unter den drei Ansätzen ausgewählt, gleichwohl errechnen sich für Mainz 2009 nur 5.815 "Einwohnergleichwerte" aus diesen Ansätzen. Bezogen auf die im Gesamtansatz berücksichtigten "Einwohnergleichwerte" sind das nur knapp 2,4 %. D.h. die mittel- und oberzentralen Leistungen der Stadt Mainz für die Region werden im Finanzausgleichssystem nur als eine besondere Belastung von rd. 2,4 % der Gesamtleistung der Stadt Mainz berücksichtigt.

Von den ansatz- und steuerkraftabhängigen Schlüsselzuweisungen in Höhe von 17,48 Mio. Euro entfielen 2009 nur rd. 421.612 Euro auf diese Ansätze. 2008 waren es rd. 273.980 Euro bei Schlüsselzuweisungen in Höhe von 11,14 Mio. Euro.

Die Stadt zahlt aus dem Verwaltungshaushalt für das Staatstheater Mainz GmbH bereits einen Betriebskostenzuschuss von 11,18 Mio. Euro. Das Budgetergebnis für das Peter-Cornelius-Konservatorium liegt bei rd. 2,34 Mio. Euro und für die weiterführenden allgemein- und berufsbildenden Schulen beträgt der Zuschuss rd. 4,55 Mio. Euro. Der Schüleransatz berücksichtigt dies mit 10.145 „Einwohnergleichwerten“.

Insgesamt beläuft sich der Anteil an den Ausgaben des Haushalts für kulturelle, schulische und sonstige Zwecke, die auch mittel- und oberzentralen Charakter haben, auf geschätzt 10 %. Hier zeigt sich die Schieflage, die die Stadt-Umland-Wanderung verursacht: Mit jedem Einwohner der von Mainz in den Mittel- und Oberbereich zieht, gehen Einnahmen verloren. Dieser Betrag fehlt auch zur Finanzierung der defizitären schulischen und kulturellen Einrichtungen. Sie werden weiter von den Einwohnern des Verflechtungsbereichs besucht, was auch gewollt ist. Im Gegenzug erhält Mainz aber nicht mehr Geld aus dem Ansatz für Mittel- und Oberzentren, weil die Umlandabwanderer aus Mainz den Mittel bzw. Oberbereich nicht wechseln. Davon abgesehen, wird ein zusätzlicher Einwohner im Mittelbereich nur mit 1,1 % als besondere Last berücksichtigt, ein Einwohner im Oberbereich nur mit 0,33 %.

Eine Erhöhung der Leistungsansätze führt aber unweigerlich dazu, dass bei gleich bleibender Finanzausgleichsmasse die über den Hauptansatz verteilbaren Mittel niedriger werden. Damit werden Gemeinden ohne Leistungsansätze schlechter gestellt. Im Bezug auf die Umlandgemeinden wäre das ein gewolltes Ergebnis. Es würden jedoch auch die Gemeinden belastet, die nicht von der Umland-Wanderung profitieren.

Ansatz für Soziallasten²⁹

Mit dem Ansatz für Soziallasten werden über Landesdurchschnitt liegende Sozial(hilfe)lasten abgemildert. Jeder Prozentpunkt, den die Sozialhilfeausgaben des Vorjahres je Einwohner über dem Landesdurchschnitt liegen, erhöhen die Einwohnerzahl um 2 v. T. der Einwohnerzahl. (Ab 1.1.2011 wird der Leistungsansatz für Sozialkosten auf 2,5 v. T. erhöht). Belastungen im Sinne des Satzes 1 sind die anderweitig nicht gedeckten Auszahlungen der Produktgruppen 311 (Sozialhilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch) und 312 (Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch) nach dem Produktrahmenplan.

Der Soziallastenansatz ist so konstruiert, dass er mit der relativen über dem Landesdurchschnitt liegenden Belastung pro Einwohner zu- oder abnimmt. Die absolute Belastung, wenn sie im Landesdurchschnitt ebenfalls steigt, findet in diesem System keine Berücksichtigung. Unterschiedliche Belastungen unterhalb des Landesdurchschnitts werden ebenfalls nicht ausgeglichen.

Für 2009 wurden für die aus dem Jahr 2007 resultierende Ausgabenbelastung für Sozialhilfe und Grundsicherung aufgrund der ungedeckten Ausgaben im Haushaltsabschnitt 41 299,09 Euro je Einwohner zugrunde gelegt. Die landesdurchschnittliche Ausgabenbelastung in diesem Jahr lag bei 198,91 Euro. Die über dem Landesdurchschnitt liegende Ausgabenbelastung von 50 % wird mit 2 v.T. der Einwohner multipliziert und ergab so einen Ansatz von 19.764 Einwohnern. Bezogen auf die Schlüsselzuweisungen sind das 8,2 % und daraus ergibt sich ein Betrag von rd. 1,4 Mio. Euro mit dem die Sozialausgabenbelastung von 2007 abgemildert wurde. Das entspricht 2,4 % der zugrunde gelegten Belastung von 59 Mio. Euro. Seit 2001 stieg die Ausgabenbelastung für Sozialhilfe und Grundsicherung der Stadt Mainz um ein Viertel an.

Im Jahr 2008 lag die Ausgabenbelastung für Sozialhilfe aus dem Jahr 2006 bei 59,5 Mio. Euro, bei einer Schlüsselzuweisung in Höhe von 19,4 Mio. Euro. Der Ansatz für Soziallasten machte 8,2 % des Gesamtansatzes aus und schmälerte die Ausgaben um 0,9 Mio.

4.4 Sozialausgaben

Am 1. Januar 2005 wurde die Arbeitslosen- und Sozialhilfe für Erwerbsfähige durch die neue Grundsicherung für Arbeitsuchende ersetzt. Mit dieser Einführung haben sich auch die (organisatorischen) Zuständigkeiten verändert und es gibt nun mehrere Träger der Sozialhilfe. Bis Ende 2004 waren die Kommunen für die Sozialhilfeempfänger und die Agenturen für Arbeit für die Betreuung der Arbeitslosenhilfebezieher verantwortlich.

Für die grundlegende Sozialhilfe, d.h. die Hilfe zum Lebensunterhalt sind die Landkreise und kreisfreien Städte zuständig und fungieren als Träger der Finanzierung dieser Leistungen.

Mit der Einführung der Grundsicherung für Arbeitsuchende (Arbeitslosengeld II und Sozialgeld) werden die Hilfebedürftigen nun im Regelfall zusammen von den Agenturen für Arbeit und den örtlichen kommunalen Trägern in einer so genannten Arbeitsgemeinschaft (Jobcenter oder ARGE) betreut.

Die Kommunen haben die Kosten der Unterkunft, die nahezu 30% der Gesamtausgaben für die Grundsicherung für Arbeitssuchende ausmachen und weitere Kosten für sozialintegrative Leistungen sowie eine Beteiligung an den Verwaltungskosten in den ARGEn zu tragen.

Der Bund trägt zwar einen Teil der Unterkunftskosten, jedoch ist die Höhe dieses Anteils zwischen Bund und Kommunen heftig umstritten. Der Bund hat für den Haushalt 2010 lediglich einen Anteil von 23,6% zugrunde gelegt – dies ist ein Rückgang um 2,4%, der die kommunalen Haushalte weiter strapaziert³⁰.

²⁹ vgl. § 11 Abs. 4 Nr. 3 LFAG Rheinland-Pfalz gültig ab 1.1.2011

³⁰ Städtefinanzbericht 2009 des Städtetags Rheinland-Pfalz, S. 11

Tab. 25: Ausgaben für Sozialhilfe der örtlichen Träger 1996-2009

	1996*	2002*	2009**	96-02	03-09	1996	2002	2009	96-02	03-09
	1000 Euro			+/- in %		Euro je Einwohner			+/- in %	
Mainz	38.619	33.816	24.219	-12,4	-28,4	209	182	122	-12,9	-33,0
Bad Kreuznach	20.301	14.699	7.882	-27,6	-46,4	130	93	51	-28,5	-45,2
Alzey-Worms	10.698	8.814	4.655	-17,6	-47,2	90	70	37	-22,2	-47,1
Mainz-Bingen	13.363	14.476	10.213	8,3	-29,4	71	73	51	2,8	-30,1
Rheinland-Pfalz	414.136	349.001	217.241	-15,7	-37,8	104	86	54	-17,3	-37,2

* Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sozialhilfe 1996 und 2002, Ausgaben und Einnahmen; Regionalisierte Ergebnisse der überörtlichen Träger der Sozialhilfe sind erst seit 1996 verfügbar.

** Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sozialhilfe 2009, Ausgaben und Einnahmen nach dem SGB XII

Tab. 26: Ausgaben für Sozialhilfe der überörtlichen Träger 1996-2009

	1996*	2002*	2009**	96-02	03-09	1996	2002	2009	96-02	03-09
	1000 Euro			+/- in %		Euro je Einwohner			+/- in %	
Mainz	15.513	17.779	34.092	14,6	91,8	84	95	172	13,1	81,1
Bad Kreuznach	8.691	10.527	36.959	21,1	251,1	55	67	237	21,8	253,7
Alzey-Worms	6.574	7.708	21.655	17,2	180,9	56	61	174	8,9	185,2
Mainz-Bingen	10.935	12.996	33.191	18,8	155,4	57	66	164	15,8	148,5
Rheinland-Pfalz	545.911	597.274	792.430	9,4	32,7	136	147	198	8,1	34,7

* Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sozialhilfe 1996 und 2002, Ausgaben und Einnahmen; Regionalisierte Ergebnisse der überörtlichen Träger der Sozialhilfe sind erst seit 1996 verfügbar.

** Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sozialhilfe 2009, Ausgaben und Einnahmen nach dem SGB XII

Tab. 27: Ausgaben für Sozialhilfe insgesamt 1996-2009

	1996	2002*	2009**	96-02	03-09	1996	2002	2009	96-02	03-09
	1000 Euro			+/- in %		Euro je Einwohner			+/- in %	
Mainz	54.132	51.595	58.311	-4,7	13,0	293	277	295	-5,5	6,5
Bad Kreuznach	28.992	25.226	44.841	-13,0	77,8	185	160	288	-13,5	80,0
Alzey-Worms	17.272	16.522	26.310	-4,3	59,2	146	131	211	-10,3	61,1
Mainz-Bingen	24.298	27.472	43.404	13,1	58,0	128	139	215	8,6	54,7
Rheinland-Pfalz	960.047	946.275	1.009.671	-1,4	6,7	240	233	252	-2,9	8,2

* Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sozialhilfe 1996 und 2002, Ausgaben und Einnahmen; Regionalisierte Ergebnisse der überörtlichen Träger der Sozialhilfe sind erst seit 1996 verfügbar.

** Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Sozialhilfe 2009, Ausgaben und Einnahmen nach dem SGB XII

Die Pro-Kopf-Ausgaben der örtlichen Träger für Sozialhilfeleistungen (Hilfearten nach SGB XII) waren in Mainz trotz eines Rückgangs von 33 % von 2002 bis 2009 mehr als doppelt so hoch wie in den rheinhessischen Kreisen bzw. im Landesdurchschnitt. Während die Ausgaben im Landkreis Mainz-Bingen von 1996-2002 noch um 2,8 % pro Einwohner gestiegen sind, fielen die Werte zwischen 2003 und 2009 um 30 %. Den größten Rückgang konnte der LK Bad Kreuznach sowohl in den Neunziger Jahren als auch in jüngster Vergangenheit verzeichnen: Die Ausgaben insgesamt und pro Einwohner sanken um rd. 40 %. Mit je 51 Euro pro Einwohner liegen der LK Bad Kreuznach und der LK Mainz-Bingen 2009 unter dem Landesdurchschnitt (54 Euro). Im LK Alzey-Worms und LK Bad Kreuznach haben sich die Ausgaben der örtlichen Träger seit 2002 nahezu halbiert.

Die überörtlichen Ausgaben liegen 2009 mit 34,1 Mio. Euro um rd. 40 % über den Ausgaben der Stadt Mainz als örtlicher Träger. Auch in den Landkreisen liegen die Ausgaben als überörtlicher Träger drei- bis fünf Mal über den örtlichen Ausgaben. 2002 machten die Ausgaben pro Einwohner im Landkreis Mainz-Bingen (66 Euro) und Alzey-Worms (61 Euro) rd. zwei Drittel der Werte in Mainz (95 Euro) aus und lagen damit um rd. 40 % unter dem Landesdurchschnitt (147 Euro). 2009 haben sich die Werte dem Ausgabenniveau der Stadt Mainz angenähert.

Der Rückgang der Ausgaben der örtlichen Träger begründet sich hauptsächlich im Rückgang der Anzahl der Empfänger von laufender Hilfe zum Lebensunterhalt. Ursache sind die umfangreichen gesetzlichen Änderungen. Im Zuge der „Hartz“-Gesetzgebung wurden die bisherigen Arbeitslosenhilfen und Sozialhilfen für grundsätzlich erwerbsfähige Hilfebedürftige zusammengefasst.

4.5 Geplante Maßnahmen für die zukünftige Unterstützung der Kommunen durch das Land

„Die Wirtschaftskrise führt wegen zum Teil dramatischer Steuerrückgänge insbesondere bei der Gewerbe-, aber auch bei der Einkommensteuer zur Verschärfung der städtischen Finanzkrise. Es gibt Städte, bei denen das Steueraufkommen 2009 um mehr als die Hälfte eingebrochen und dies auch für 2010 und 2011 zu befürchten ist. Auf der anderen Seite kommt es durch die im Pflichtleistungsbereich seit Jahren stark steigenden Ausgaben, vor allem im Sozial- und Jugendbereich, zu einem immer weiteren Auseinanderdriften von Ausgaben und Einnahmen. Die laufenden Einnahmen reichen bei weitem nicht aus, um auch nur die Pflichtleistungen zu bezahlen.“³¹

Die dramatische finanzielle Entwicklung ist 2010 nicht in dem oben beschriebenen Ausmaß eingetreten. Dennoch sehen die kommunalen Spitzenverbände angesichts der weiter bestehenden prekären Haushaltslage der Kommunen hohen Handlungsdruck, die Finanzsituation der Städte, Landkreise und Gemeinden durch die Arbeit der Gemeindefinanzkommission³² nachhaltig zu verbessern und damit den kommunalen Handlungsspielraum zu erweitern.

Im Juni 2010 hat die Landesregierung nicht zuletzt auf Grund der wiederholten Forderungen des Städtetages und der Schwesterverbände eine „Reformagenda zur Verbesserung der kommunalen Finanzen“ vorgelegt, die eine Reihe von Maßnahmen enthält.

Maßnahmen für die zukünftige Unterstützung der Kommunen durch das Land

Als Sofortmaßnahme bietet das Land den Kommunen seine Unterstützung beim Kreditmanagement an. Konkret geht es um dabei um folgende Sofortmaßnahmen:

- Die Beratung beim Kreditmanagement,
- eine Zinsgarantie für ein Kreditvolumen von 1 Mrd. Euro,
- die Verlängerung der Laufzeit von Liquiditätskrediten und
- die Einrichtung einer Finanzagentur.

Mit der 5. Änderung des Landesfinanzausgleichgesetzes setzte die Landesregierung zum 1. Januar 2011 die fünf bereits in der Reformagenda des Landes zu Verbesserung der kommunalen Finanzen ausgewiesene Maßnahmen um.

Kurzfristige Maßnahmen:

- **Eine progressive Finanzausgleichsumlage:** Die Finanzausgleichsumlage, die Gemeinden mit einer überdurchschnittlichen Steuerkraft zahlen müssen, wird progressiv ausgestaltet und dadurch leicht erhöht. Das Mehraufkommen wird zur Stärkung der Schlüsselzuweisungen B 2 verwendet.
- **Stärkung der allgemeinen Zuweisungen für Kommunen mit hohem Finanzbedarf und niedriger Finanzkraft:** Die Schlüsselzuweisungen B 2 werden durch Absenkung des Schwellenwertes für die Schlüsselzuweisungen A gestärkt.
- **Stärkung des Soziallastenansatzes:** Die Erhöhung der Soziallastenansatz und die Anpassung des Verteilungsschlüssels für die Schlüsselzuweisungen B 2 sollen die kommunalen Sozialhilfeträger unterstützen.
- Die **allgemeinen Zuweisungen** sollen zu Lasten der Zweckzuweisungen erhöht werden.

Die ab dem 1. Januar 2011 wirksamen Maßnahmen werden jedoch weitestgehend aus dem Finanzausgleich selbst finanziert: Die Mehrleistungen für die allgemeinen Zuweisungen werden aus dem „normalen“ Aufwuchs des Finanzausgleichs und den o.g. Maßnahmen gespeist. Ein unabhängiges Gutachten soll längerfristig das Finanzausgleichssystem überprüfen.

³¹ Resolution „Städte in Not“ des Städtetags Rheinland-Pfalz. In: Städtefinanzbericht 2009 des Städtetags Rheinland-Pfalz, S. 40

³² Zu Beginn des Jahres 2010 richtete die Bundesregierung eine **Gemeindefinanzkommission** ein, der Vertreter des Bundes, der Länder und der Kommunalen Spitzenverbände angehören. Anders als noch 2003 waren andere Institutionen, insb. die Verbände der Wirtschaft, nicht einbezogen.

Neben den Sofortmaßnahmen und den kurzfristig möglichen Maßnahmen sollen auch Maßnahmen eingeleitet werden, die nur mittel- oder langfristig umsetzbar sind.

- **Kommunal- und Verwaltungsreform:** Die Kommunal- und Verwaltungsreform soll mit neuer Aufgabenverteilung und in neuen Gebietsstrukturen eine effizientere, langfristig kostengünstigere Aufgabenwahrnehmung ermöglichen.
- **Große Reform des kommunalen Finanzausgleichs:** Umfassende Überprüfung des kommunalen Finanzausgleichs.
- **Entschuldungsprogramm**

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Zusammenfassung

Mit der Neuauflage der Stadt-Umland-Studie „Mainz–Rheinhessen“ 2011 sollte überprüft werden, wie sich die Suburbanisierungsprozesse in jüngster Zeit entwickelt haben.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass der anhaltende Suburbanisierungsprozess nach wie vor sozioökonomische, siedlungspolitische und demografische Probleme aufwirft. Die Entwicklungen sind allerdings in abgeschwächerter Form als in den 1990er Jahren verlaufen.

Doch vor dem Hintergrund der anhaltenden Abwanderung bleiben die Folgen der Stadt-Umland-Wanderung für Mainz weiterhin bestehen: Der Wegzug insbesondere jüngerer und einkommensstärkerer Haushalte führt – einhergehend mit einer Verschiebung der städtischen Bevölkerungsstruktur – zu niedrigeren Einkommensteuereinnahmen und durch im Vergleich zum Umland geringer werdende Einwohnerzahlen zu einer Reduzierung der Einnahmen aus dem kommunalen Finanzausgleich. Die finanziellen Folgen für die Stadt – weniger Einnahmen bei gleichbleibenden Ausgaben – erschweren die Aufrechterhaltung ihrer Versorgungsstruktur und die Wahrnehmung ihrer zentralörtlichen Aufgaben.

Die Ergebnisse der bereits eingangs beschriebenen Entwicklungstendenzen der Städte und ihres Umlands lassen sich für die Stadt Mainz wie folgt zusammenfassen:

➤ **Bevölkerungsentwicklung**

Die größte Dynamik der Bevölkerungsentwicklung im rheinhessischen Umland ist im Zeitraum 1992-2002 mit einem Einwohneranstieg von 35.749 Personen auszumachen; im Zeitraum von 2003 bis 2009 hat das Umland deutlich weniger Einwohner hinzu gewonnen (2.733 Personen).

Die Bevölkerungsentwicklung vollzog sich nicht gleichförmig im gesamten Untersuchungsraum: Die Wachstumsgemeinden konzentrieren sich hauptsächlich auf den nahen Verflechtungsbereich und Gemeinden, die im Erreichbarkeitsradius von bis zu 20-30 Minuten zur Stadt Mainz liegen bzw. über eine gute und schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsachsen verfügen.

Das Bevölkerungswachstum wird weitaus stärker durch den Verlauf der Zu- und Abwanderung geprägt als durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Es sind mehr Personen in den Untersuchungsraum gezogen, als ihn verlassen haben. Die Einwohnerzunahmen im Mainzer Umland sind fast ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen.

➤ **Anhaltende Abwanderung der Mainzer Bevölkerung in das rheinhessische Umland**

Die Stadt-Umland-Analyse zeigt, dass die seit Jahren zu beobachtende Abwanderung von Mainzer Einwohnern in das Umland – in abgeschwächerter Form als in den 1990er Jahren – anhält und sich dadurch eine intensive funktionale Verflechtung mit rheinhessischen Gemeinden mit einer Erreichbarkeit der Stadt Mainz innerhalb 30 Minuten entwickelt hat.

In der Bilanz hat die Stadt Mainz in den letzten sieben Jahren 2.500 Einwohner an das Umland verloren.

➤ **Anhaltende Wanderungsgewinne für die Umlandgemeinden**

In den letzten Jahren ist die absolute Zahl der Zuwanderungen aus Mainz zwar gegenüber dem Zeitraum 1992-2002 gesunken, der Anteil der Zuzüge aus Mainz ins Umland ist jedoch auf knapp 40% angestiegen.

Der Wanderungszustrom aus der Stadt Mainz beeinflusst in entscheidendem Maße die Gesamtwanderungsbilanz der Umlandgemeinden und trägt dazu bei, dass diese einen mehr oder weniger konstanten Wanderungsüberschuss aufweisen. Rund ein Drittel des gesamten Wanderungs- und Einwohnergewinns wurden nur durch den positiven Saldo gegenüber der Stadt Mainz erzielt.

Analog zur Bevölkerungsentwicklung verteilten sich im Zeitraum 1992-2002 die Zuwanderungen relativ gleichmäßig (also räumlich dispers) über alle Gemeinden. Seit 2003 lässt sich eine stärkere Konzentration auf die direkten Nachbarn sowie verkehrsgünstig gelegene Gemeinden ausmachen.

Die Umlandgemeinden mit insgesamt positivem Wanderungssaldo weisen fast durchweg auch einen Wanderungsüberschuss mit Mainz auf. Die höchsten Wanderungsgewinne mit Mainz verbuchen die direkten Nachbarn sowie Gemeinden entlang der A63 und der südlichen B9.

➤ **Vor allem einkommensstärkere Bevölkerungsschichten und „Familienwanderer“ ziehen aus Mainz ins Umland**

Im Wesentlichen sind es nach wie vor einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen, die in das Umland abwandern. Im Rahmen des Gutachtens „Wohnungsmarktregion Mainz“ hat empirica 2003 festgestellt, dass in der Regel nicht die Schwellenhaushalte der Stadt Mainz den Rücken kehren. Bei den untersuchten Neubaugebieten waren die teuren Objekte mit mehr als 300.000 Euro stärker vertreten als in Mainz.

Trotz stagnierender bzw. moderat positiver Einwohnerprognosen schreitet die Ausweisung von Bauland in vielen Mainzer Umlandgemeinden unaufhaltsam fort. Dies forciert hauptsächlich die Abwanderung der Altersgruppen zwischen 0-17 Jahren und 30-49 Jahren („Familienwanderer“), aber auch zunehmend einkommensstärkerer Zwei-Personen-Haushalte ohne Kinder (DINKS) im Alter zwischen 30-49 Jahre. Die Abwanderung dieser Personengruppen bedeutet für die Stadt Mainz einen Verlust von Steuereinnahmen und verursacht eine Verschiebung im Altersaufbau.

Zwischen 2003 und 2009 haben insgesamt rd. 11.000 „Familienwanderer“ Mainz in Richtung Umland verlassen. Damit gehörten etwa sechs von zehn Zuwanderern aus Mainz der Altersgruppe der „Familienwanderer“ an.

Auch für die „Familienwanderer“ gilt: Das Zuwanderungsvolumen aus Mainz hat gegenüber den 1990er Jahren zwar abgenommen, der relative Anteil der Mainzer ist aber konstant geblieben bzw. sogar leicht gestiegen.

➤ **Umland ohne zentralörtliche Bedeutung mit Wachstumsdynamik**

Die Zielgemeinden der abwandernden Mainzer Bevölkerung beschränken sich nicht auf die zentralen Orte mit der besonderen Funktion Wohnen. Mehr als die Hälfte der abwandernden Bevölkerung siedelte sich in den 1990er Jahren in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionen an, mit der Folge einer zunehmend dispersen Siedlungsentwicklung und Zersiedlung der Region. In jüngster Vergangenheit ist eine deutlich stärkere Konzentration auf den Kernbereich des Umlandes sowie auf größere und verkehrsgünstig gelegene Gemeinden auszumachen.

➤ **Verkehrsprobleme in der Region**

Die anhaltende Stadt-Umland-Wanderung hat eine stetige Zunahme der auf die Stadt Mainz ausgerichteten Pendlerströme zur Folge. Die seit Jahren konstant hohe Zahl der Einpendler aus dem Suburbanisierungsraum führte zu einer spürbaren Verschärfung der Verkehrsbelastung. Der Anstieg des Verkehrsaufkommens zog die Anpassung der Verkehrsinfrastruktur nach sich. Der Bau von Ortsumgehungen in nahezu jeder Umlandgemeinde und der erforderliche Ausbau der Zubringerautobahnen belegen dies. Die damit verbundenen Kosten sind ursächlich auch der Stadt-Umland-Wanderung anzurechnen.

➤ **Hoher Landschaftsverbrauch**

Seit 1992 entstanden rd. 85% der Wohngebäude der Region im Umland. Der daraus resultierende Siedlungsflächenverbrauch lag im Zeitraum von 1993-2009 bei rd. 1.100 ha und wurde maßgeblich durch den Bau von Einfamilienhäusern gesteuert. Der Flächenverbrauch in Mainz machte im gleichen Zeitraum nur etwa ein Zehntel aus.

In jüngster Vergangenheit hat sich der jährliche Siedlungsverbrauch im rheinhessischen Umland etwa verdoppelt. Der hohe Flächenverbrauch konzentriert sich jedoch nicht allein auf die Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen, sondern auch auf Gemeinden in randlicher Lage im weiteren Einzugsgebiet der großen Verkehrsachsen. Dort werden zunehmend weniger Gebäude auf größeren Grundstücken errichtet, während im engeren Verflechtungsbereich der Flächenverbrauch aus der Errichtung vieler Gebäude auf kleineren Grundstücken resultiert.

➤ **Anhaltend hohe Bautätigkeiten im Umland**

Der Einwohnergewinn des Umlandes spiegelt sich auch in der höheren Bauaktivität wieder: Das Umland brachte im Zeitraum 2003-2008 gegenüber der Stadt mehr als fünfmal so viele Wohnungen auf den Markt.

Die Bauaktivitäten konzentrierten sich deutlich stärker als in den neunziger Jahren auf größere und verkehrsgünstig gelegene Gemeinden und beschränkten sich größtenteils auf die Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen.

Die höhere Attraktivität des Umlandes wird durch das knappere Angebot an Baulandgrundstücken in der Stadt und dem Wunsch nach Einfamilienhäusern gespeist.

➤ **Bodenpreisgefälle zwischen der Stadt Mainz und dem Umland**

Das Bodenpreisgefälle zwischen der Stadt und dem rheinhessischen Umland ist maßgeblich als Ursache für die Abwanderung der Mainzer Bevölkerung und die anhaltenden Suburbanisierungstendenzen anzusehen und verschärft damit die Konkurrenzsituation zwischen Stadt und Umland. Die durchschnittlichen Bodenpreise sinken mit zunehmender Entfernung von der Stadt Mainz. Dennoch erreichen mittlerweile die Preise in angrenzenden Gemeinden das Mainzer Preisniveau. Der Anstieg der Bodenpreise kann nochmals als Indiz für die weiterhin bestehende Nachfrage nach Bauland in den Umlandgemeinden gewertet werden.

Die günstigeren Baulandpreise im Umland sind u.a. auf die ungleichen Wettbewerbsbedingungen zwischen Stadt und Umland zurückzuführen.

Während die aktuelle städtebauliche Entwicklung in Mainz vorwiegend dem Prinzip der Innenentwicklung folgt, indem Wohngebiete überwiegend auf Konversionsflächen entwickelt werden, konzentrieren sich die Umlandgemeinden in der Regel auf die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die städtebauliche Neuordnung von Konversionsflächen ist im Vergleich zu Planungen auf der „Grünen Wiese“ mit erheblichem Planungs- und Kostenaufwand (z.B. Altlastensanierung, Gebäudeabriss) verbunden, was letztendlich zu Bodenpreisen führt, die mit den Baulandpreisen der Umlandgemeinden nicht konkurrieren können.

➤ **Steigende Attraktivität des Umlandes als Wirtschaftsraum**

Die steigende Attraktivität des Umlandes als Wirtschaftsstandort spiegelt sich auch in der Entwicklung der gewerblich bzw. industriell genutzten Siedlungsflächen sowie in der Inanspruchnahme neuer Flächen für Handel- und Dienstleistungseinrichtungen wieder. Während in Mainz die gewerblich genutzte Fläche in den letzten Jahren abnahm, verzeichnete das Umland insgesamt einen Zuwachs. Die Siedlungsfläche für Handel- und Dienstleistungseinrichtungen ist noch stärker angestiegen als im gewerblich-industriellen Sektor.

Im Vergleich zu Mainz weist das rheinhessische Umland eine höhere Dynamik bei der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, der Bruttowertschöpfung, den Einkommens- und Kaufkraftindikatoren sowie dem Rückgang der Arbeitslosigkeit auf und hat in Teilbereichen das Niveau der Landeshauptstadt erreicht bzw. sogar überschritten.

➤ **Zukünftige demographische Entwicklung**

Aktuelle Bevölkerungsprognosen gehen davon aus, dass bei gleich bleibendem Wanderungsverhalten die Bevölkerung in der Stadt Mainz zukünftig stärker abnimmt als in den Umlandgemeinden. Nach der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes wird die Einwohnerzahl der Stadt Mainz bis zum Jahr 2020 um 6 % abnehmen. Dem LK Mainz-Bingen wird bis 2020 ein weiteres Bevölkerungswachstum in Höhe von rd. 3 % attestiert. Der LK Alzey-Worms sowie der Untersuchungsraum Bad Kreuznach können ihre Einwohnerzahlen bis 2020 halten. Diese Entwicklung wird ohne ernsthafte Gegensteuerung zu einer weiteren Verschärfung der Stadt-Umland-Problematik führen und den ruinösen Wettbewerb um Einwohner und Bauland weiter forcieren.

➤ **Stadt-Umland-Wanderungen führen zu finanzpolitischen Schiefen**

Durch die anhaltende Abwanderung einkommensstarker Haushalte gehen der Stadt Mainz beträchtliche Einkommensteuereinnahmen verloren. Sinkende Einwohnerzahlen schlagen zusätzlich beim kommunalen Finanzausgleich negativ zu Buche. Auf der anderen Seite bleiben die Ausgaben erhalten und mit der wachsenden Anzahl sozial schwächerer Einwohner in den Städten steigt der Anteil der Ausgaben für kommunale Sozialleistungen kontinuierlich an. Dies hat zur Folge, dass die kommunalen Aufgaben immer schwerer zu finanzieren sind. In den Umlandgemeinden erhöht entsprechend jeder neue Einwohner die Steuereinnahmen und den Bedarfsanteil im kommunalen Finanzausgleich. Gleichzeitig wird die mittelzentrale und oberzentrale Infrastruktur der Stadt weiter in Anspruch genommen.

5.2 Ausblick

Die Ergebnisse der Studie verdeutlichen die Notwendigkeit, Lösungsmöglichkeiten für o.g. Entwicklungen des Suburbanisierungsprozesses zu finden, wobei sich folgende zwei wichtige Fragestellungen herauskristallisieren:

Harmonisierung der Siedlungsflächenentwicklung

Die anhaltende Suburbanisierung und zunehmende disperse Siedlungsentwicklung in der Region stellt eine raumordnerische unerwünschte Entwicklung dar. Dies betrifft sowohl die Wohn- als auch Gewerbeflächen. Als wesentliche Ursache hierfür kann neben der landesplanerisch gewollten wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung in zentralen Orten des Umlandes vor allem aber auch die bislang unzureichende Wirksamkeit der Regionalplanung und ihrer Steuerungsinstrumente angeführt werden.

Der zunehmende Verbrauch an neuen Siedlungsflächen soll gebremst werden – dieses politische Ziel kristallisiert sich als zentrale Aufgabe für die Raumordnung heraus. Vor diesem Hintergrund ist zur Harmonisierung der Siedlungsentwicklung eine Neuorientierung in der Regional- und Bauleitplanung erforderlich. Zentrale Bausteine sind insbesondere die Stärkung der regionalen Planungsebene durch verbindliche Flächenvorgaben zur Siedlungsentwicklung sowie eine eindeutige Definition und konsequente Handhabung des Eigenentwicklungsgebots für Gemeinden ohne die besondere Funktion Wohnen.

Diese Forderung richtet sich v.a. an die Umsetzung in der Landes- und Regionalplanung, da das Landesentwicklungsprogramm und der Regionale Raumordnungsplan dem Grunde nach bei entsprechender Ausrichtung und Anwendung die geeigneten Instrumente zur langfristigen Steuerung der Siedlungsentwicklung sind.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gibt das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) nunmehr als übergeordnetes Ziel vor, dass sich die Ausweisung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus nur noch auf Gemeinden mit dem „Entwicklungsschwerpunkt Wohnen“ beschränken soll. Die entsprechenden Siedlungsflächenpotenziale sollen in den Regionalen Raumordnungsplänen (RROP) festgelegt werden. Aus diesem Grund verpflichtet das LEP IV die Träger der Regionalplanung für die kommunale Bauleitplanung sogenannte „Schwellenwerte“ als Obergrenze für die weitere Wohnbauflächenentwicklung vorzugeben.

Diese Schwellenwerte ergeben sich aus der Differenz der Bedarfs- und Potenzialwerte. Die Potenzialfläche umfasst die noch verfügbaren Flächen – sowohl planerisch gesicherte als auch sonstige Bauflächen im Innenbereich – und wird durch die obere Landesplanungsbehörde aus dem Raumordnungskataster (ROK) bereitgestellt. Zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gelten die jeweils aktuellen Potenzialwerte.

Die notwendige Inanspruchnahme von Wohnbauflächen wird auf Verbandsgemeinde- bzw. Ortsgemeindeebene auf Basis der zentralörtlichen Funktionen bzw. Eigenentwicklung von den Planungsgemeinschaften in den Regionalen Raumordnungsplänen quantifiziert. Diese sind unter Berücksichtigung der mittleren Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes zu begründen. Im Ergebnis werden bestehende Flächenreserven von dem ermittelten Bedarf abgezogen.

Künftig können im Regionalen Raumordnungsplan „(...) keine Abweichungen von Schwellenwerten auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch Ausnahmeregelungen eröffnet werden“, d.h. Schwellenwerte dienen nicht wie bisher als Orientierungswerte sondern als verbindliche Vorgaben. Innerhalb der Verbandsgemeinde ist ein Flächentausch möglich, aber der Gesamtwert der Verbandsgemeinde (Summe der Schwellenwerte der angehörigen Ortsgemeinden) darf nicht überschritten werden.

Es bleibt abzuwarten, ob eine konsequente Umsetzung dieses sinnvollen Steuerungsinstruments in der Zukunft erfolgt.

Mit dem Projekt „Raum+ Rheinland Pfalz 2010“ wurde eine landesweite Übersicht über vorhandene Siedlungsflächenreserven – hauptsächlich im Innenbereich – erstellt. Diese umfassende Flächen-erhebung soll einer effizienten Nutzung und insbesondere Wiedernutzung von Flächen dienen (im Sinne des LEP IV, Ziel 31 „Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen“).

Im Rahmen dieses Projekts hatten die im Abstimmungsprozess eingebundenen Ortsgemeinden ein Mitspracherecht, ob und welche potentiellen Areale sie als verfügbare Fläche deklarieren.

Auch kurz- bis mittelfristig können Landesplanung und Raumordnung die Belange der Oberzentren wirkungsvoll unterstützen, indem Grundsätze, Ziele und Richtwerte der Planwerke konsequent angewendet werden und damit eine weitere Steigerung der Flächenausweisung verhindert wird. Die o.g. Schwellenwerte sollen sowohl die bisherige Ungenauigkeit der Definition „Eigenentwicklung“ verbessern als auch den Siedlungsflächenverbrauch auf ein adäquates und regional verträgliches Maß zurückzuführen.

Ausgleich der finanziellen Lasten

Die anhaltende Suburbanisierung der (lohn- und einkommensteuerpflichtigen) Bevölkerung führt zu Einnahmeverlusten in Mainz und Einnahmegewinnen der entsprechenden Umlandgemeinden. Negative Effekte des Abwanderungsprozesses werden durch Schlüsselzuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleiches durch den Hauptansatz teilweise kompensiert, da jedoch der Bedarfsmessung die Einwohnerzahl zugrunde liegt, schwächt die Stadt-Umland-Wanderung die Finanzkraft der Stadt.

Trotz finanzieller Einbußen sind die Aufgaben und Ausgaben des Oberzentrums Mainz nicht zurückgegangen. Die mit der Suburbanisierung einhergehenden Segregationsprozesse lassen und lassen die tendenziell finanzschwächeren Bevölkerungsschichten in den Städten zurück. Im Zuge des unausweichlichen demographischen Wandels werden die Soziallasten weiter steigen und die regionalen strukturellen Verwerfungen verstärkt. Eine Verminderung der Nachfrage nach ober- und mittelzentralen Infrastruktureinrichtungen und Leistungen wird aber erst mit Zeitverzögerung einsetzen und dann eher einen Rückgang der Auslastung zur Folge haben, aber kaum eine Reduzierung der Quantität und Qualität von Leistungen ermöglichen.

Da es sich bei der Suburbanisierung nicht um eine lediglich vorübergehende Tendenz handelt, die kurzfristig überbrückt werden muss, sondern um einen allgemeinen Entwicklungstrend, der zu einer nachhaltigen Veränderung des räumlichen Leistungsgeflechts führt, kann der kommunale Finanzausgleich in seiner bisherigen Ausgestaltung keinen annähernd vollwertigen Ausgleich bieten. Das jetzige Berechnungssystem kann weder als Lenkungsinstrument für die Stadt-Umland-Wanderung dienen, noch können die (negativen) Auswirkungen dieses Prozesses ausreichend abgemildert werden. Insbesondere muss ein Ausgleichmodus zwischen den "Gewinnergemeinden" und den "Verliererstädten" gefunden werden, ohne die Gemeinden des ländlichen Raums, die keine Vorteile aus der Stadt-Umland-Wanderung ziehen können, zu belasten.

Eine Neugestaltung im Rahmen eines zusätzlichen innerregionalen Lastenausgleichs etwa durch die Einführung unterschiedlicher Bedarfsmesszahlen für die Oberzentren und deren Umland könnte eine für die ländlichen Gemeinden aufkommensneutrale Rückverteilung der verloren gehenden Steuermittel zwischen Oberzentren und Suburbanisierungsgemeinden erbringen. Für eine durchschlagende Wirkung müsste jedoch zusätzlich die Ausstattung der Finanzausgleichsmasse wesentlich erhöht werden.

Mit Hilfe des bundesweit einmaligen Stabilisierungsfonds greift das Land Rheinland-Pfalz seit 2007 glättend in die kommunale Finanzausstattung ein. Mit dem Stabilisierungsfonds garantiert das Land allen Gemeinden und Gemeindeverbänden per Gesetz ein konstant wachsendes Volumen der Finanzausgleichsmasse; damit erhalten die Kommunen eine gewisse finanzielle Planungssicherheit. Die mit der 5. Änderung des Landesfinanzausgleichsgesetzes beschlossenen Maßnahmen im kommunalen Finanzausgleich passen ab 1. Januar 2011 die Verteilung der Schlüsselzuweisungen an die aktuelle Finanzsituation der Kommunen an: Eine progressive Finanzausgleichsumlage und die Absenkung des Schwellenwertes für die Schlüsselzuweisungen A (Steuerkrafteergänzung) sollen die Schlüsselzuweisung B 2 (Ausgleich der Differenz von Finanzbedarf und Finanzkraft) stärken. Die Erhöhung des Soziallastenansatz und der allgemeinen Zuweisung sollen zudem zur finanziellen Entlastung beitragen.

Angesichts der immensen Herausforderung scheint die Lösung mit der größten Zukunftsfähigkeit in einer Verzahnung der planerischen und der finanziellen Verantwortung zu liegen. Hierzu müssen Modelle einer Gebietsreform ins Auge gefasst werden, die von einem Regionalverband über einen Regional- oder Stadtkreis bis hin zu Eingemeindungen³³ reichen können und insoweit über die aktuell angestoßene Kommunal- und Verwaltungsreform hinausgehen. Wichtig ist, dass in Zeiten demographischer Schrumpfung die Konkurrenz der Gemeinden um Einwohner und damit um Steuergeld und sonstige öffentliche Mittel gegenstandslos wird, weil alles über den gleichen Topf gesteuert wird.

³³ Eine ausführliche Analyse möglicher Kooperationsformen findet sich in der Stadt-Umland-Studie „Mainz – Rheinhausen“ 2004.

LITERATURVERZEICHNIS

- Adam, B./ Driessen, K./ Münter, A. (2008):** Wie die Städte dem Umland Paroli bieten können. Forschungsergebnisse zu Wandermotiven, Standortentscheidungen und Mobilitätsverhalten. – In: Raumforschung und Raumordnung, RuR 5/2008. Hannover.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) [Hrsg.] (2010):** Gemeindefinanzen in der Krise – Kassenkredite explodieren. Informationen aus der Forschung des BBSR, Nr. 2/Mai 2010. Bonn.
- BMVBS (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung)/ BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) [Hrsg.] (2007):** Akteure, Beweggründe, Triebkräfte der Suburbanisierung. BBR-Online-Publikation 21/2007. Bonn.
- BMF (Bundesministerium der Finanzen) [Hrsg.] (2009):** Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer in der Gemeindefinanzreform. Berlin.
- Deubel, I. (2008):** Der Stabilisierungsfonds im rheinland-pfälzischen kommunalen Finanzausgleich: Fluch oder Segen? – In: Festschrift für Reiner Steenbock, Schriftenreihe des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz, Band 17, S. 53-73. Bodenheim.
- Dorka, K. (2002):** Was bedeutet der Bevölkerungsrückgang für die Regionen in den neuen Bundesländern unter finanzpolitischen Aspekten? Marburg.
- Dransfeld, E./ Osterhage, F. (2002):** Einwohnerveränderungen und Gemeindefinanzen. Expertise. Forum Baulandmanagement NRW [Hrsg.]. Dortmund.
- Eichhorn, L. (2004):** Wandergewinne und -verluste in den Landkreisen und kreisfreien Städten Deutschlands. – In: Statistische Monatshefte Niedersachsen, 4/2005 S. 203-209. Niedersachsen.
- empirica (2003):** Wohnungsmarktregion Mainz. Berlin.
- empirica (2008):** Wohnungsmarktgutachten Mainz 2008. Berlin
- Forum Baulandmanagement NRW (2010):** Interkommunale Kooperation in der Wohnbaulandentwicklung. Positionspapier. Dortmund.
- Jeschke, M. (2004):** Bevölkerungsentwicklung und Stadt-Umland-Wanderungen im Ruhrgebiet. – In: RaumPlanung 117, S. 245-250. Dortmund.
- Gatzweiler, H.-P./ Kuhlmann, P./ Meyer, K. et al. (2006):** Herausforderungen deutscher Städte und Stadtregionen. Ergebnisse aus der laufenden Raum- und Stadtbeobachtung des BBR zur Entwicklung der Städte und Stadtregionen in Deutschland. BBR-online-Publikation [Hrsg.], 8/2006, Bonn.
- Holzschneider, M./ Polansky, C. (2001):** Seestadt Bremerhaven. Stadt-Umland-Problematik. In: Der Senator der Finanzen [Hrsg.]. Finanzbericht Bremen, 1/01. Bremen.
- INSM (Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft) (2009a):** INSM-Regionalranking. Das Stärken-Schwächen-Profil: Kreisfreie Stadt Mainz. Köln.
- INSM (Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft) (2009b):** INSM-Städteranking. Das Stärken-Schwächen-Profil: Kreisfreie Stadt Mainz, Landkreis Mainz-Bingen und Landkreis Alzey-Worms. Köln.
- Kommunalbrevier Rheinland-Pfalz (2004):** Finanzausgleich. Bodenheim.
- Landesfinanzausgleichsgesetz (L FAG) vom 30. November 1999 (gültig ab 1.1.2011);** Landesrecht Online, Rheinland-Pfalz Ministerium der Justiz und für Verbraucherschutz [Hrsg.] (abgerufen am 10.10.2011).
- Landeshauptstadt Dresden (2010):** Wohnungsmarktbericht der Landeshauptstadt Dresden 2009. Dresden.
- Landeshauptstadt Mainz (2001):** Grundstücksmarktbericht 2001. Mainz.
- Landeshauptstadt Mainz (2004):** Stadt-Umland-Studie „Mainz–Rheinhausen“. Mainz.

- Landeshauptstadt Mainz (2007):** Mainz 2020. Den demographischen Wandel gestalten. Mainz.
- Landtag Rheinland-Pfalz (2005):** Bericht der Enquete-Kommission 14/1 „Kommunen“. Drucksache 14/4600. Mainz.
- Landtag Rheinland-Pfalz (2010):** Kleine Anfrage der Abgeordneten Hedi Thelen (CDU) und Antwort des Ministeriums des Innern und für Sport. Kleine Anfrage 3331 vom 19. November 2010, Drucksache 15/5194. Mainz.
- Lutter, H. (2005):** Wachstum und Schrumpfung in der Raumentwicklung. Starke regionale Unterschiede bei Auswirkungen des demographischen Wandels. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung [Hrsg.]. Bonn.
- Karrenberg/Münstermann (2003):** Gemeindefinanzbericht 2003. In: Der Städtetag, 9/2003, S. 48. Köln.
- Mäding, H. (2004):** Raus aus der Stadt? Zur Erklärung und Beurteilung der Suburbanisierung. Difu [Hrsg.]. Berlin.
- Meffert, H./ Müller, W. (2008):** Der Stabilisierungsfond. – In: Kommunalen Finanzausgleich in Rheinland-Pfalz, S. 70ff. Stuttgart.
- Mielke, B. (2003):** Stadt-Umland-Wanderungen und Handlungsbedarf am Niederrhein. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesendes Landes Nordrhein-Westfalen [Hrsg.]. Duisburg.
- Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz (ISM RLP) [Hrsg.] (2008):** Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV). Mainz.
- Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz (ISM RLP) [Hrsg.] (2010):** Raum⁺ Rheinland-Pfalz 2010. Pressemitteilung. Mainz.
- Müller, W./ Meffert, H. (2005):** Der Stabilisierungsfonds in Rheinland-Pfalz im Rahmen des Kommunalen Finanzausgleichs. – In: Der Gemeindehaushalt 3/2005, S.56-58. Stuttgart.
- Reidenbach, M. (2007):** Neue Baugebiete: Gewinn oder Verlust für die Gemeindekasse? Neue Difu-Studie über die fiskalische Wirkungsanalyse neuer Wohn- und Gewerbegebiete. Difu-Berichte 2/2007; o.S. Berlin.
- Rohrbach, I. (2003):** Eigenheimzulage – Ex-post-Analysen zu ausgewählten Reformvorschlägen. – In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 6/2003, S. 355-365. Bonn.
- Scherf, W. (2003):** Sachgerechte Verteilung staatlicher Finanzausweisungen. Arbeitspapier Nr. 66-2003. Gießen.
- Schönert, M. (2001):** Stadt-Umland-Wanderung der Bevölkerung. Langfristige Suburbanisierungstendenzen deutscher Großstädte im Benchmarking. BAW Institut für Wirtschaftsforschung GmbH [Hrsg.]. Bremen.
- Schneider, D. (2009):** Wirtschaftskrise führt zur weiteren Anspannung der kommunalen Kassen. Pressemitteilung. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz [Hrsg.]. Bad Ems.
- Schneider, D. (2010):** Wirtschaftskrise lässt Steuereinnahmen der Kommunen stark sinken. Pressemitteilung. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz [Hrsg.]. Bad Ems.
- Schwarting, G. (2009):** Gegenwärtige und zukünftige Einflussfaktoren auf die kommunalen Haushalte. Mainz.
- Staatskanzlei/ Ministerium des Innern und für Sport/ Ministerium der Finanzen (2010):** Kommunal Finanzen. Reformagenda zur Verbesserung der kommunalen Finanzen. (Tischvorlage zur Pressekonferenz am 08.06.2010). Mainz.
- Städtetag Nordrhein-Westfalen (2010):** Gemeindefinanzbericht 2010 des Städtetages Nordrhein-Westfalen. Kommunale Handlungsfähigkeit wieder herstellen! Kommunal Finanzen NRW: Schwerpunkte und Perspektiven. – In: Eildienst. Informationen für Rat und Verwaltung [Hrsg.], Heft 10/2010, S. 24-36. Köln.
- Städtetag Rheinland-Pfalz (2005):** Städtefinanzbericht 2004. Auswertung des Haushaltsdatenschnellinfos des Städtetags Rheinland-Pfalz. Mainz.

Städtetag Rheinland-Pfalz (2006): Städtefinanzbericht 2005. Auswertung des Haushaltsdatenschnellinfos des Städtetags Rheinland-Pfalz. Mainz.

Städtetag Rheinland-Pfalz (2010): Städtefinanzbericht 2009. Auswertung des Haushaltsdatenschnellinfos des Städtetags Rheinland-Pfalz. Mainz.

Statistisches Landesamt Rheinlandpfalz, Bad Ems:

- Bevölkerungsstatistik 1992-2009
- Finanzstatistik 1992-2009
- Flächenerhebung 1992-2009
- Statistik der Baufertigstellungen 1992-2009
- Statistik der Geburten- und Sterbefälle 1992-2009
- Statistik der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeits- und Wohnort 1992-2008
- Statistische Berichte: Gemeindefinanzen – Jahresrechnungsergebnisse 2002-2008
- Statistische Berichte: Schlüsselzuweisungen 1992-2010
- Statistische Berichte: Sozialhilfe: Einnahmen und Ausgaben 1996-2009
- Statistisches Jahrbuch 2005-2009
- Realsteuervergleich 1992-2009
- Rheinland-Pfalz 2020 – Zweite kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006)
- Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder 1992-2009
- Wanderungsstatistik 1992-2009



Landeshauptstadt
Mainz

Landeshauptstadt Mainz

Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen
Abteilung Stadtentwicklung

Zitadelle | Bau E
Postfach 3820 | 55028 Mainz
Tel o 61 31 - 12 29 51
Fax o 61 31 - 12 20 44
www.mainz.de