

Die Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes in München und in der Region 14 zwischen 1970 und 1979

Der Wohnraumangel ist ein Problem, mit dem sich nicht nur die Verwaltung und die Kommunalpolitiker in der Stadt München beschäftigen müssen. Das gesamte Umland, d. h. die Region 14, leidet unter einem mehr oder weniger großen Wohnungsmangel. Über die Situation in der bayerischen Landeshauptstadt hat das Statistische Amt bereits verschiedentlich berichtet. Nachdem nunmehr auch Zahlen über den Ballungsraum München zur Verfügung stehen, können in die Untersuchung die Gemeinden und Landkreise der Region 14 mit einbezogen werden. Es wird nicht nur über die Veränderungen beim Wohnungsbestand berichtet, es soll auch gezeigt werden, welche Veränderungen in den einzelnen Gemeinden bei der Größe der Einwohnerschaft aufgetreten sind. Beides zusammen ergibt erst einen Anhaltspunkt darüber, wie sich die Wohnungssituation verbessert oder verschlechtert hat.

In der Zeit zwischen Mai 1970 (Termin der letzten Volkszählung) und Dezember 1979 ist die Zahl der Einwohner in München um 6103, das sind 0,5%, gestiegen. Die Zahl der Wohnungen hat sich um 18,2% vergrößert, d. h. Ende 1979 gab es in München 86485 Wohnungen mehr als Ende 1970. Wie der weitere Verlauf der Untersuchung zeigen wird, steht die bayerische Landeshauptstadt damit nicht schlecht da.

Bei der Zunahme des Wohnungsbestandes befindet sich der Landkreis München an vorderster Stelle. In diesem Bereich gab es Ende 1979 nämlich um 60,2% mehr Wohnungen als Ende 1970. Der Landkreis Fürstfeldbruck, der an zweiter Stelle rangiert, kann mit einer Vermehrung des Wohnungsbestandes um 53,0% aufwarten, gefolgt vom Landkreis Ebersberg mit 42,3%. Gegenüber solchen Veränderungsquoten nimmt sich zunächst die Steigerungsrate der Landeshauptstadt von 18,2% bescheiden aus. Nun kann aber, wenn es um die Darstellung des Wohnungsmangels geht, nicht nur die Veränderung beim Wohnungsbestand ins Auge gefaßt werden, es muß vielmehr auch die Bevölkerungsentwicklung mit untersucht werden. Unter diesem Aspekt ergibt sich zunächst die eben geschilderte Reihenfolge. Der Landkreis München hatte in dem untersuchten Zeitraum einen Bevölkerungszustrom von 44,7%, im Landkreis Fürstfeldbruck lebten Ende 1979 um 40,2% mehr Menschen als 1970 und mit einem Zuwachs von 27,5% steht der Landkreis Ebersberg an dritter Stelle.

Einen Anhaltspunkt über die Veränderung der Wohnungssituation könnte ein Vergleich der Veränderungsraten – in unserem Fall handelt es sich um Zuwachsraten – bei der Bevölkerungsentwicklung und beim Wohnungsbestand bieten. In diesem Fall würde beispielsweise der Landkreis Dachau am besten abschneiden, weil in diesem Bereich der Unterschied (eine positive Differenz) zwischen dem Anwachsen des Wohnungsbestandes um 35,7% und der Zunahme der Bevölkerung um nur 14,1%, mit 21,6 Prozentpunkten am größten ist.

Sinnvoller ist es aber in diesem Fall von den absoluten Zahlen auszugehen. Bei dieser Betrachtungsweise ergibt sich ein ganz anderes Ergebnis. Am günstigsten steht hierbei die Stadt München da. In der Zeit zwischen 1970 und 1979 nahm der Wohnungsbestand um 86485 Wohneinheiten zu, die Bevölkerung wuchs nur um 6103 Personen. Von den Landkreisen der Region München kann keiner mit einer ähnlich günstigen Relation aufwarten. Einigermaßen ausgeglichen sind die Veränderungen nur im Landkreis Erding und im Landkreis Landsberg am Lech. In diesen beiden Bereichen war der Wohnungszugang in etwa genauso hoch wie der Einwohnerzuwachs, was die absoluten Zahlen beweisen. 6787 Personen betrug der Einwohnerzuwachs des Landkreises Erding, 6317 Wohnungen sind als Zugang zu verzeichnen. Für

den Landkreis Landsberg am Lech lauten die entsprechenden Zahlen: Einwohnerzuwachs 6 724, Wohnungszugang 6 487.

Die hier geschilderten Relationen sind in den Landkreisen Fürstentfeldbruck und München besonders ungünstig. Erreicht doch in beiden Fällen der Wohnungszugang nicht einmal die Hälfte der Einwohnermehrung. Zum Vergleich: In Fürstentfeldbruck wurden 1979 um 47 722 Personen mehr gezählt als 1970, die Zahl der Wohnungen stieg nur um 21 653 Einheiten. Im Landkreis München steht einer Bevölkerungszunahme um 75 192 Personen ein Wohnungszugang von 33 280 gegenüber.

Die Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes in München und in der Region 14 zwischen 1970 und 1979

Gemeinde	Bevölkerung am		Gegenüber 27. 5. 1970 Zu-/Abn. %	Wohnungen		Gegenüber 31. 12. 1970 Zu-/Abn. %
	27.5.1970	31.12.1979		31.12.1970	31.12.1979	
Landkreis Dachau:						
Altomünster, M.	4 660	5 229	12,2	1 350	1 876	39,0
Bergkirchen	4 647	5 030	8,2	1 289	1 724	33,7
Dachau, GKSt.	33 531	34 162	1,9	12 073	14 834	22,9
Erdweg	2 690	3 663	36,2	733	1 252	70,8
Haimhausen	2 423	2 998	23,7	718	1 058	47,4
Hebertshausen	3 292	3 917	19,0	1 005	1 350	34,3
Karlsfeld	11 687	14 160	21,2	3 741	5 135	37,3
Markt Indersdorf, M.	5 517	6 654	20,6	1 495	2 214	48,1
Odelzhausen	2 323	3 023	30,1	687	1 075	56,5
Petershausen	2 584	3 769	45,9	784	1 315	67,7
Pfaffenhofen a. d. Glonn	987	1 296	31,3	249	408	63,9
Röhrmoos	4 400	5 171	17,5	838	1 235	47,4
Schwabhausen b. Dachau	2 735	3 130	14,4	809	1 117	38,1
Sulzemoos	1 497	1 808	20,8	391	594	51,9
Tandern	1 750	2 203	25,9	436	741	70,0
Vierkirchen	2 097	2 729	30,1	629	928	47,5
Weichs	1 769	2 128	20,3	457	701	53,4
Landkreis Dachau zusammen	88 589	101 070	14,1	27 684	37 557	35,7
Landkreis Ebersberg:						
Anzing	2 057	2 773	34,8	669	999	49,3
Aßling	3 112	3 112	—	963	1 125	16,8
Baiern	979	1 242	26,9	199	235	18,1
Bruck	879	970	10,4	233	274	17,6
Ebersberg, St.	7 141	8 203	14,9	2 296	2 987	30,1
Egmatting	1 180	1 324	12,2	368	488	32,6
Emmering	1 219	1 233	1,1	301	354	17,6
Forstinning	2 069	2 399	15,9	640	871	36,1
Frauenneuharting	1 079	1 061	-1,7	274	317	15,7
Glonn, M.	3 570	3 955	10,8	953	1 203	26,2
Grafring b. München, St.	9 426	10 474	11,1	3 442	4 223	22,7
Hohenlinden	1 850	2 104	13,7	516	666	29,1
Kirchseeon, M.	6 668	8 259	23,9	2 268	2 930	29,2
Markt Schwaben, M.	6 528	8 969	37,4	2 305	3 739	62,2
Moosach	1 133	1 119	-1,2	388	470	21,1
Oberpfaffern	1 179	1 520	28,9	383	509	32,9
Pliening	2 383	2 912	22,2	722	1 019	41,1
Poing	4 363	5 934	36,6	1 473	2 228	51,3
Steinhöring	2 399	2 636	9,9	671	863	28,6
Vaterstetten	11 522	17 613	52,9	3 735	6 097	63,2
Zorneding	3 139	6 380	103,2	1 148	2 469	115,1
Landkreis Ebersberg zusammen	73 875	94 192	27,5	23 947	34 066	42,3
Landkreis Erding:						
Berglern	1 007	1 113	10,5	250	342	36,8
Bockhorn	2 337	2 485	6,3	596	779	30,7
Buch a. Buchrain	812	1 035	27,5	229	330	44,1
Dorfen, St.	10 007	10 095	0,9	2 787	3 408	22,3
Eitling	1 458	1 543	5,8	376	480	27,7
Erding, St.	20 977	23 594	12,5	6 643	8 658	30,3
Finsing	1 961	2 208	12,6	554	706	27,4
Forstern	1 591	1 830	15,0	445	585	31,5
Fraunberg	2 198	2 368	7,7	539	688	27,6
Hohenpolding	1 128	1 144	1,4	240	289	20,4
Inning a. Holz	716	983	37,3	170	299	75,9
Isen, M.	3 732	3 836	2,8	1 073	1 274	18,7

noch: Die Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes in München
und in der Region 14 zwischen 1970 und 1979

Gemeinde	Bevölkerung am		Gegenüber 27. 5. 1970 Zu-/Abn. %	Wohnungen		Gegenüber 31. 12. 1970 Zu-/Abn. %
	27.5.1970	31.12.1979		31.12.1970	31.12.1979	
Kirchberg	780	717	-8,1	186	210	12,9
Langenpreising	1550	1735	11,9	442	605	36,9
Lengdorf	1973	2046	3,7	500	609	21,8
Moosinning	2899	3404	17,4	808	1067	32,1
Neuching	1268	1450	14,4	335	472	40,9
Oberding	3111	2860	-8,1	848	1018	20,0
Ottenhofen	1040	1163	11,8	315	369	17,1
Pastetten	1308	1674	28,0	346	501	44,8
Sankt Wolfgang	2700	2739	1,4	621	770	24,0
Steinkirchen	1069	1036	-3,1	242	281	16,1
Taufkirchen (Vils)	7733	7968	3,0	2041	2558	25,3
Walpertskirchen	958	1200	25,3	276	397	43,8
Wartenberg, M.	2458	2857	16,2	794	1065	34,1
Wörth	2215	2690	21,4	688	901	31,0
Landkreis Erding zusammen	78986	85773	8,6	22344	28661	28,3
Landkreis Freising:						
Allershausen	2333	2902	24,4	718	976	35,9
Attenkirchen	1079	1213	12,4	286	383	33,9
Au i. d. Hallertau, M.	3690	3736	1,2	1070	1318	23,2
Eching	5453	8622	58,1	1986	2648	33,3
Fahrenzhausen	2800	3239	15,7	736	964	31,0
Freising, GKSt	32454	34252	5,5	10626	13507	27,1
Gammelsdorf	955	1199	25,5	243	307	26,3
Haag a. d. Amper	1387	1638	18,1	401	543	35,4
Hallbergmoos	2813	3465	23,2	747	1070	43,2
Hörgertshausen	1360	1513	11,3	346	426	23,1
Hohenkammer	1238	1270	2,6	343	459	33,8
Kirchdorf a. d. Amper	1523	1678	10,2	382	505	32,2
Kranzberg	1939	2845	46,7	557	789	41,7
Langenbach	1670	2332	39,6	489	705	44,2
Marzling	1233	1636	32,7	365	544	49,0
Mauern	1354	1770	30,7	408	594	45,6
Moosburg a. d. Isar, St.	13050	13156	0,8	4236	4948	16,8
Nandlstadt, M.	2320	2940	26,7	673	921	36,8
Neufahrn b. Freising	8735	13835	58,4	3203	4064	26,9
Paunzhausen	790	836	5,8	218	306	40,4
Rudelzhausen	2315	2246	-3,0	608	737	21,2
Wang	1392	1415	1,7	345	432	25,2
Wolferdsdorf	1104	1423	28,9	280	401	43,2
Zolling	2276	2617	15,0	635	813	28,0
Landkreis Freising zusammen	95263	111778	17,3	29901	38360	28,3
Landkreis Fürstenfeldbruck:						
Adelshofen	700	929	32,7	180	316	75,6
Alling	1641	2622	59,8	462	819	77,3
Altheimberg	1083	1263	16,6	343	467	36,2
Egenhofen	1684	2004	19,0	417	604	44,8
Eichenau	5650	8898	57,5	2003	3200	59,8
Emmering	4492	5366	19,5	1490	1932	29,7
Fürstenfeldbruck, St.	23085	31354	35,8	8192	12377	51,1
Germering	25261	34262	35,6	9744	14108	44,8
Grafrath	2145	2801	30,6	758	940	24,0
Gröbenzell	11379	16509	45,1	3618	5790	60,0
Hattenhofen	929	1036	11,5	309	410	32,7
Jesenwang	829	911	9,9	226	312	38,1
Kottgeisering	907	1245	37,3	282	461	63,5
Landsberied	593	824	39,0	198	308	55,6
Maisach	7778	9342	20,1	2543	3386	33,1
Mammendorf	2368	2445	3,3	743	910	22,5
Mittelstetten	881	1059	20,2	217	343	58,1
Moorenweis	2679	2921	9,0	675	891	32,0
Oberschweinbach	795	888	11,7	192	258	34,4
Olching	13797	18729	35,7	4826	7450	54,4
Puchheim	6652	17198	158,5	2353	5833	147,9
Schöngeising	1091	1416	29,8	398	528	32,7
Türkenfeld	2204	2323	5,4	678	857	26,4
Landkreis Fürstenfeldbruck zusammen	118623	166345	40,2	40847	62500	53,0

noch: Die Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes in München
und in der Region 14 zwischen 1970 und 1979

Gemeinde	Bevölkerung am		Gegenüber 27.5.1970 Zu-/Abn. %	Wohnungen		Gegenüber 31.12.1970 Zu-/Abn. %
	27.5.1970	31.12.1979		31.12.1970	31.12.1979	
Landkreis Landsberg a. Lech:						
Apfeldorf	812	719	-11,5	227	270	18,9
Denklingen	1842	1843	0,1	613	691	12,7
Dießen a. Ammersee, M.	7211	7370	2,2	2517	3246	29,0
Eching a. Ammersee	749	1234	64,8	257	438	70,4
Egling	1413	1496	5,9	456	573	25,7
Eresing	1312	1380	5,2	272	374	37,5
Finning	1060	1119	5,6	317	401	26,5
Fuchstal	2454	2531	3,1	793	949	19,7
Geltendorf	3249	3472	6,9	1054	1302	23,5
Greifenberg	830	984	18,6	252	342	35,7
Hofstetten	999	1075	7,6	298	373	25,2
Hurlach	903	1033	14,4	289	356	23,2
Igling	1656	1907	15,2	449	592	31,8
Kaufering	5397	7213	33,6	1930	2781	44,1
Kinsau	697	734	5,3	213	258	21,1
Landsberg a. Lech, GKSt.	16641	17992	8,1	5375	6918	28,7
Obermeitingen	1161	1282	10,4	244	311	27,5
Penzing	3113	3269	5,0	838	1024	22,2
Prittriching	1499	1657	10,5	415	561	35,2
Pürgen	1857	2005	8,0	573	743	29,7
Reichling	1067	1117	4,7	327	377	15,3
Rott	961	929	-3,3	275	309	12,4
Scheuring	1115	1197	7,4	329	422	28,3
Schondorf a. Ammersee	2004	2450	22,3	724	1007	39,1
Schwifting	578	590	2,1	191	240	25,7
Thaining	629	725	15,3	194	242	24,7
Unterdießen	878	964	9,8	272	332	22,1
Utting a. Ammersee	2652	2647	-0,2	956	1214	27,0
Vilgertshofen	1555	1565	0,6	443	535	20,8
Weil	2278	2461	8,0	685	909	32,7
Windach	1741	2077	19,3	562	737	31,1
Landkreis Landsberg a. Lech zusammen	70313	77037	9,6	22340	28827	29,0
Landkreis München:						
Aschheim	2188	3802	73,8	654	1285	96,5
Aying	2678	2878	7,5	781	970	24,2
Baierbrunn	1811	2120	17,1	635	784	23,5
Brunnthal	2523	3271	29,6	714	1065	49,2
Feldkirchen	3804	4348	14,3	1160	1367	17,8
Garching b. München	7469	11252	50,6	2411	3964	64,4
Gräfelfing	12781	12712	-0,5	4590	5566	21,3
Grasbrunn	2756	3380	22,6	892	1208	35,4
Grünwald	7895	9995	21,5	2838	3691	30,1
Haar	11074	19871	79,4	2744	6517	137,5
Höhenkirchen	3944	5368	36,1	1135	1812	59,6
Hohenbrunn	5691	6747	18,6	1781	2193	23,1
Ismaning	8038	12342	53,5	2770	4924	77,8
Kirchheim b. München	2005	7153	256,8	785	2327	196,4
Neubiberg	7785	11553	48,4	2171	2817	29,8
Neuried	2645	4913	85,7	963	1944	101,9
Oberhaching	7753	8694	12,1	2533	3149	24,3
Oberschleißheim	9287	9189	-1,1	3353	3912	16,7
Ottobrunn	13413	19493	45,3	4362	7104	62,9
Planegg	6917	8127	17,5	2631	3355	27,5
Pullach i. Isartal	7228	7791	7,8	2618	3172	21,2
Putzbrunn	2294	5040	119,7	706	1676	137,4
Sauerlach	3455	4642	34,4	1179	1589	34,8
Schäftlarn	4320	5083	17,7	1283	1529	19,2
Straßlach	2012	2346	16,6	685	887	29,5
Taufkirchen	1604	14278	790,1	525	4808	815,8
Unterföhring	3953	5386	36,3	1364	2256	65,4
Unterhaching	13995	17026	21,7	4680	6805	45,4
Unterschleißheim	7019	15129	115,5	2384	5931	148,8
Landkreis München zusammen	168337	243529	44,7	55327	88607	60,2
Landkreis Starnberg:						
Andechs	1867	2353	26,0	575	803	39,7
Berg	5106	6527	27,8	1727	2259	30,8
Feldafing	2966	4707	58,7	1029	1212	17,8

noch: Die Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsbestandes in München
und in der Region 14 zwischen 1970 und 1979

Gemeinde	Bevölkerung am		Gegenüber 27. 5. 1970 Zu-/Abn. %	Wohnungen		Gegenüber 31.12.1970 Zu-/Abn. %
	27.5.1970	31.12.1979		31.12.1970	31.12.1979	
Gauting	15 153	17 642	16,4	5 492	6 516	18,6
Gilching	8 345	11 574	38,7	2 663	4 079	53,2
Herrsching a. Ammersee	6 259	7 919	26,5	2 234	2 950	32,1
Inning a. Ammersee	2 252	3 112	38,2	955	1 262	32,1
Krailling	7 063	7 366	4,3	2 517	2 894	15,0
Pöcking	3 195	5 161	61,5	1 123	1 700	51,4
Seefeld	3 897	5 404	38,7	1 392	2 033	46,0
Starnberg, St.	18 036	17 321	-4,0	6 740	8 244	22,3
Tutzing	6 961	8 972	28,9	2 329	3 260	40,0
Weßling	3 124	3 958	26,7	1 042	1 387	33,1
Wörthsee	2 448	3 296	34,6	978	1 402	43,4
Landkreis Starnberg zusammen	86 672	105 312	21,5	30 796	40 001	29,9
Region 14 ohne kreisfreie Stadt München ..	780 658	985 036	26,2	253 186	358 579	41,6
Kreisfreie Stadt München	1 293 590	1 299 693	0,5	475 891	562 317	18,2
Region 14 insgesamt	2 074 248	2 284 729	10,1	729 077	920 896	26,3

Wenn sich auch in den einzelnen Gemeinden der hier aufgeführten Landkreise die Wohnungssituation, gemessen an den Veränderungsdaten der Wohnungen und der Einwohner, recht unterschiedlich darstellt, so vermittelt doch die Beschreibung der Situation in den Landkreisen ein Bild darüber, ob der Wohnungsmarkt innerhalb dieser Gebiete einigermaßen ausgeglichen ist oder nicht. Dies wird schon durch die unterschiedlichen Veränderungsquoten, die in den Tabellen ebenfalls aufgeführt sind, verdeutlicht. So gibt es einige Gemeinden, in denen Ende 1979 weniger Menschen wohnten als 1970 und solche mit einem exorbitanten Bevölkerungswachstum. Negative Veränderungen beim Wohnungsbestand sind allerdings in keiner Gemeinde der Region 14 zu verzeichnen. Wer sich die Veränderungsdaten etwas genauer ansieht, wird sehr schnell bemerken, daß es in fast jedem Landkreis ein oder zwei Gemeinden gibt, die durch besonderes Wachstum bei der Bevölkerung über den Durchschnitt weit hinausragen. Stellvertretend für einige andere seien hier nur Taufkirchen im Landkreis München, Puchheim im Landkreis Fürstfeldbruck und Zorneding im Landkreis Ebersberg genannt, wo Zuwachsraten bei der Bevölkerung von 790,1% (Taufkirchen), 158,5% (Puchheim) bzw. 103,3% (Zorneding) erreicht wurden. Die Bevölkerungszunahme führte in den genannten Gemeinden auch zu einer entsprechenden Vermehrung des Wohnungsbestandes und damit zu einer entscheidenden Veränderung des Ortsbildes, was beispielsweise der Besucher von Taufkirchen oder Puchheim schon von weitem bemerken kann.

Wie das hier dargestellte umfangreiche Zahlenmaterial zeigt, hat in nahezu allen Gemeinden der Region 14 in den letzten Jahren eine mehr oder weniger starke Bevölkerungszunahme stattgefunden, die zwangsläufig mit einer Vergrößerung des Wohnungsbestandes verbunden war. Die Vergleichszahlen für die bayerische Landeshauptstadt zeigen, daß München bei diesem Vergleich alles andere als schlecht abschneidet.

Ry.