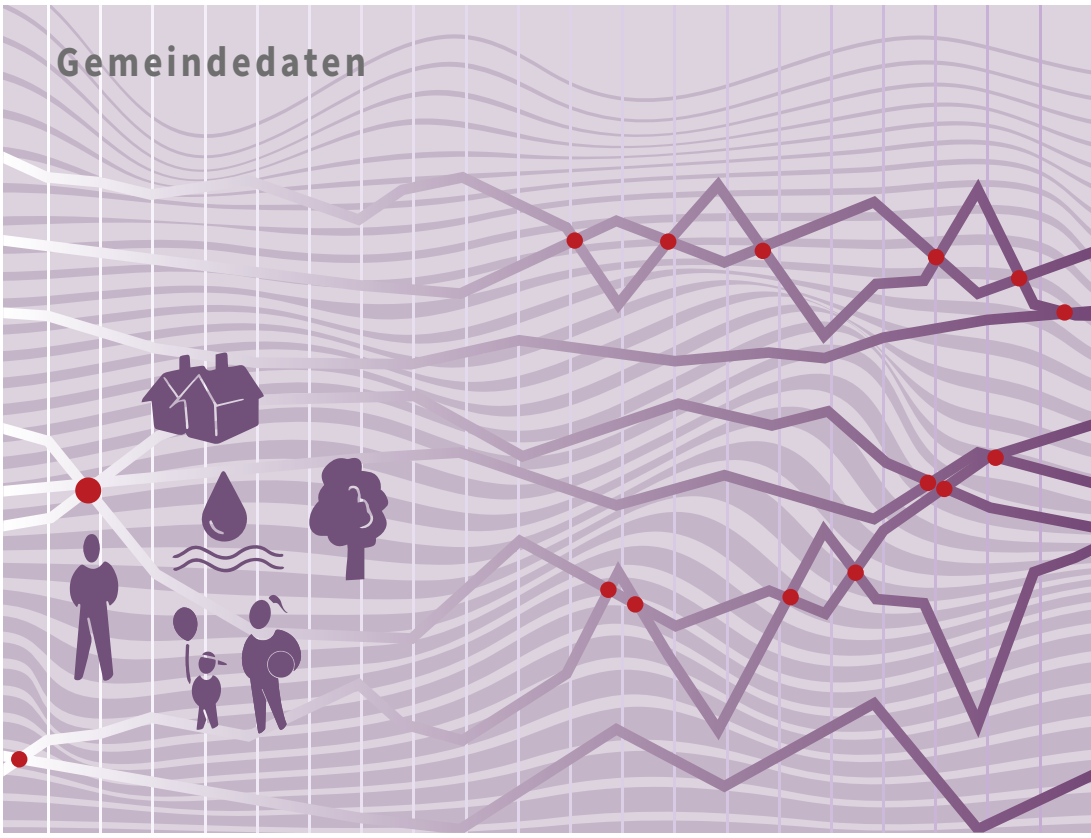
PV
Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

2026



Gemeinde Unterdießen
Landkreis Landsberg a. Lech

Gemeindedaten
Ausführliche Datengrundlagen 2025

www.pv-muenchen.de

PV
Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Impressum

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von 189 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Die Beschäftigten im PV erledigen für die Mitglieder vielfältige Planungsaufgaben, von Bauleitplänen über Strukturgutachten bis hin zu Schulbedarfsanalysen, und beraten sie in allen Fragen der räumlichen Entwicklung. Sie erstellen kommentierte statistische Daten und informieren über Fachthemen. Die PV-Veranstaltungen bieten eine Plattform für den Meinungs- und Erfahrungsaustausch. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München.

Herausgeber
Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)
v.i.S.d.P. Geschäftsführer Marc Wißmann
Arnulfstraße 60, 3. OG
80335 München
Telefon +49 (0)89 53 98 02-0
Telefax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de
www.pv-muenchen.de

Redaktion und statistische Auswertung
Daniel Gromotka, Katrin Möhlmann,
Felix Reinwald

Titelbild
Yvonne Reittinger (IF-Land Studio)

Satz und Layout
Yvonne Reittinger (IF-Land Studio)
Katrin Möhlmann, Felix Reinwald

Kontakt
Daniel Gromotka
Raumentwicklung & Statistik
Tel. +49 89 53 98 02-12
E-Mail: statistik@pv-muenchen.de

Hinweis
Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt; für die Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.
Zur besseren Lesbarkeit werden hier für personenbezogenen Begriffe teils die Formen des grammatischen Geschlechts verwendet.

Veröffentlicht
November 2026

Redaktionsschluss
Oktober 2026

Vorwort





Liebe Leserinnen, liebe Leser,

unser Verbandsgebiet verzeichnete am 31. Dezember 2025 3.072.216 Einwohnerinnen und Einwohner: Das sind im Vergleich zum Vorjahr nur 834 Menschen mehr; im Vergleich zu 2015 waren es knapp 115.000 Menschen oder 3,9 Prozent mehr. Zum Verbandsgebiet gehören alle 190 Mitgliedsstädte, -märkte und -gemeinden inklusive der LH München.

Die Geburten sind stark zurückgegangen, der Geburtenüberschuss ist erstmals negativ (mehr Sterbefälle als Geburten). Nur etwa 28 Prozent unserer Mitgliedsgemeinden sind im Vergleich zum Vorjahr gewachsen. Am stärksten wuchs die Stadt Dachau, die Gemeinde Hallbergmoos schrumpfte am meisten. Der Rückgang wirkt sich bereits auf die Anzahl der Kinder im Krippenalter aus. Ohne die LH München läge der Geburtenüberschuss im Verbandsgebiet schon seit 2020 im negativen Bereich. Die Menschen bekommen weniger Kinder als früher, dies wird europaweit beobachtet.

Positiv entwickelte sich nach wie vor der Arbeitsmarkt, allerdings mit schwächerer Dynamik. Am 30. Juni 2025 gab es im Verbandsgebiet 1.682.221 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Trotz schwacher Konjunktur waren das gut 10.000 Arbeitsplätze mehr als im Vorjahr und ein Plus von etwa 300.000 im Vergleich zu 2015. Die Beschäftigungsquote der Frauen stieg an, was neben gesellschaftlichen Entwicklungen wohl auch auf den Ausbau der Kinderbetreuung zurückzuführen ist. Vor zehn Jahren gingen in den Gemeinden etwa 60 Prozent der erwerbsfähigen Frauen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach, 2025 waren es in den meisten Orten über 70 Prozent. Spitzenreiter Sulzemoos im Landkreis Dachau verzeichnete knapp 83 Prozent. Die LH München lag 2025 mit einer Frauenbeschäftigungsquote von gut 69 Prozent im hinteren Mittelfeld der PV-Gemeinden.

Ihre Anregungen und Kritik sind uns willkommen. Viel Freude beim Lesen!





Marc Wißmann
PV-Geschäftsführer

Daniel Gromotka
Raumentwicklung & Statistik

Inhalt

1. Demografie _____ 6

2. Kinder und Jugendliche _____ 12

3. Flächennutzung _____ 17

4. Wohnen _____ 26

5. Arbeit und Wirtschaft _____ 34

6. Kommunale Finanzen _____ 43

7. Abbildungsverzeichnis _____ 50

Anmerkungen

Die in den Gemeindedaten verarbeiteten Rohdaten beziehen wir ausschließlich aus externen Quellen, vor allem dem Bayerischen Landesamt für Statistik (LfStat) (www.statistikdaten.bayern.de) sowie der Bundesagentur für Arbeit (statistik.arbeitsagentur.de). Wir verwenden nur Daten, die für alle Gemeinden, Städte und Märkte Bayerns verfügbar sind. Viele Indikatoren, die wir zum besseren Verständnis der Gemeindeentwicklung darstellen, basieren auf eigenen Berechnungen; die Tabellen, Abbildungen und Karten sind Erzeugnisse des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV). Der PV bemüht sich um Korrektheit, übernimmt aber keine Gewähr für die Richtigkeit der Daten oder ihrer Verarbeitung.

In den PV-Datenpublikationen verwenden wir die amtliche Bevölkerungsstatistik des LfStat. Diese Werte zu Einwohnerzahlen und Bevölkerungsprognosen weichen von den Werten der kommunalen Melderegister ab – teils um mehrere Prozent. Die Zahlen sind somit nicht vergleichbar. Der Grund: Während das LfStat die amtlichen Bevölkerungszahlen immer auf Basis des vorangegangenen Zensus fortschreibt, funktionieren die Melderegister der Kommunen nach dem Prinzip der An- und Abmeldung von Einwohnerinnen und Einwohnern.

Teilweise fehlen Daten; sie sind nicht vorhanden oder aufgrund niedriger Fallzahlen geheim. In den hier abgebildeten Tabellen sind diese Daten jeweils mit „-“ markiert und Nullwerte mit „0“.

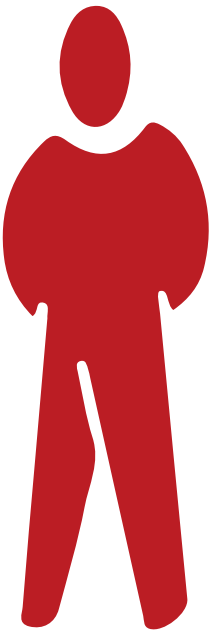
Hinweis für die digitale Version: Die im Abbildungsverzeichnis aufgeführten Abbildungen sind verlinkt. Per Klick springen Sie zur gewünschten Abbildung und über die Seitenzahl wieder zurück.

Auf einen Blick: Die Gemeinde in Zahlen

2025	
Gemeindeschlüssel	**9181143**
Fläche in km²	12,78
Bevölkerung [1]	1.516
Bevölkerung [1] je km²	118,6
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort [4]	125
Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden [1]	689
Bevölkerungsentwicklung [1] 2015 – 2025 absolut	80
Bevölkerungsentwicklung [1] 2015 – 2025 %	5,57
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 2015 – 2025 absolut [4]	1
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 2015 – 2025 % [4]	0,81
Entwicklung des Wohnungsbestands in Wohn– und Nichtwohngebäuden [1] 2015 – 2025 absolut	82
Entwicklung des Wohnungsbestands in Wohn– und Nichtwohngebäuden [1] 2015 – 2025 %	13,51
Hebesatz Gewerbesteuer %	340
Hebesatz Grundsteuer A %	300
Hebesatz Grundsteuer B %	250
Zentralörtlichkeit gemäß Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan	Nichtzentrale Orte
Raumkategorie gemäß Landesentwicklungsprogramm	Ländlicher Raum
Raum mit besonderem Handlungsbedarf	Nein

1. Demografie

Die Demografie zeigt nicht nur den Stand und die Entwicklung der Bevölkerung, sondern auch wichtige Eigenschaften ihrer Struktur, wie die Zusammensetzung nach Altersgruppen. Mit Blick auf die Orts- und Stadtplanung ist es für eine Gemeinde wichtig, die Entwicklung der Bevölkerung zu kennen, vor allem deren Zusammensetzung und Vorausberechnung. Mit diesen Daten kann die Gemeinde ihre Wohnungsbaupolitik entsprechend gestalten. Die Altersstruktur gibt Hinweise für kommunalpolitische Fragestellungen, etwa eine barrierefreie Umgestaltung des Siedlungsraums oder die Planung von Senioren- bzw. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Für Unternehmen kann es wichtig sein, die Entwicklung der Anzahl an Menschen im erwerbsfähigen Alter zu beobachten, um das Arbeitskräftepotenzial oder einen möglichen Arbeitskräftemangel abzuleiten.



Nachstehend erläutern wir zentrale Fachbegriffe in alphabetischer Reihenfolge.

Abhängigenquotient, Jugendquotient, Altenquotient

Der Abhängigenquotient bezeichnet den Anteil der Bevölkerung im nicht erwerbsfähigen Alter an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Er dient der Feststellung, wie groß das Verhältnis der „potenziell“ produktiven zur noch nicht (Jugend) oder nicht mehr (Ältere) an der Bildung des Einkommens beteiligten Bevölkerung ist. Als „nicht erwerbsfähig“ werden hier die Alterskohorten der unter 20-Jährigen und der Kohorten ab einem Alter von 65 Jahren definiert. Somit bestehen die „Erwerbsfähigen“ aus den Alterskohorten der 20- bis 64-Jährigen.

Der Anteil der unter 20-jährigen Bevölkerung an den erwerbsfähigen Personen wird als „Jugendquotient“ bezeichnet, derjenige der Bevölkerung mit einem Alter ab 65 Jahren als „Altenquotient“. Ein im Laufe der Jahre steigender Abhängigenquotient bedeutet, dass die erwerbsfähige Bevölkerung weniger wird. Diese muss aber das Einkommen für die gesamte Gesellschaft erwirtschaften. Das kann zusätzlichen Druck auf die Finanzierung des Rentensystems bedeuten. Andererseits kann ein steigender Jugendquotient anzeigen, dass künftig wieder mehr Erwerbsfähige zur Verfügung stehen werden.

Alterskohorte

In einer Alterskohorte werden Altersklassen zu einer Gruppe zusammengefasst. Zum Beispiel umfasst die Alterskohorte der unter 18-Jährigen alle Personen innerhalb der betrachteten Gebietskörperschaft (Gemeinde oder Stadt), die zum relevanten Stichtag (in der Regel der 31.12. eines Jahres) ihren 18. Geburtstag noch nicht erreicht haben.

Bevölkerung, Bevölkerungsentwicklung

Hierzu zählen Einwohnerinnen und Einwohner am Ort der Hauptwohnung („Erstwohnsitz“) zu einem bestimmten Stichtag. Wenn nicht anders vermerkt, verwenden wir stets den 31.12. eines Jahres. Bis zum 31.12.2021 basiert die Bevölkerung jeweils als Fortschreibung auf dem Zensus 2011 (ältere Zahlen auf der Volkszählung 1987). Im Mai 2022 fand ein neuer Zensus statt: Ab dem 31.12.2022 werden die Bevölkerungsangaben auf dieser Basis fortgeschrieben.

Der Zensus 2022 hat die Hauptwohnsitzbevölkerung jeder Kommune neu festgestellt. Vielerorts kam es zu einer abrupten Änderung der amtlichen Zahlen des LfStat: So wurden meist weniger Menschen gezählt, als in den kommunalen Registern gemeldet waren. Das zeigt sich in den Diagrammen als Knick in den Zahlen von 2022 im Vergleich zum Vorjahr. In extremen Fällen macht das mehrere Prozentpunkte aus. Gründe für die starken Abweichungen: Manche Menschen wurden nicht aus den Melderegistern gelöscht, etwa nach Umzug ins Ausland ohne Abmeldung oder nach ihrem Tod. Andere hatten sich noch nicht am neuen Wohnsitz angemeldet. Der Zensus soll die Daten der amtlichen Statistik bereinigen.

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich zusammen aus der „natürlichen Entwicklung“, also Geburten und Sterbefällen, sowie der Wanderungsentwicklung, also dem Zuzug und Fortzug über die Gemeindegrenze hinweg. Seit den 1970er Jahren sterben in Deutschland mehr Menschen, als geboren werden. In einigen Gemeinden der Region München ist das jedoch anders: Dort kommen aufgrund des hohen, meist arbeitsplatzbedingten Zuzugs jüngerer Personen vergleichsweise viele Kinder zur Welt.

Bevölkerungsvorausberechnung

Das LfStat veröffentlicht regelmäßig Vorausberechnungen über die Bevölkerungsentwicklung für jede Kommune; jährlich für Landkreise und kreisfreie Städte, etwa alle drei Jahre für alle Gemeinden in Bayern. Der Zeitraum für diese Vorausberechnungen variiert: Für Gemeinden ab 5.000 Menschen sowie für kreisfreie Städte und Landkreise beträgt der Zeitraum 20 Jahre ab dem 31.12. des Startjahrs der Berechnung, für kleinere Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern 14 Jahre. Auf Gemeindeebene basiert die aktuelle Vorausberechnung auf dem Stand der Bevölkerung am 31.12.2024 auf Basis des Zensus 2022.

Anmerkung: Die Vorausberechnungen des LfStat erfolgen nach dem „Deterministischen Komponentenmodell“: Die Bevölkerungszahl wird kohortenweise anhand der Entwicklung in der Vergangenheit sowie bestimmter Annahmen für die Zukunft vorausberechnet. Im Gegensatz zu Bevölkerungsvorausberechnungen, die manche Kommunen individuell für eigene Planungen erstellen lassen, berücksichtigt das LfStat keine konkreten Entwicklungen, wie geplante Wohngebiete. Wegen Datenverfügbarkeit und Vergleichbarkeit verwenden wir ausschließlich die amtliche Bevölkerungsvorausberechnung.

In der Region München zeigen die Vorausberechnungen bereits seit vielen Jahren ein Wachstum. Aufeinanderfolgende Zahlen können stark schwanken, je nach Trend der Jahre unmittelbar davor. So waren etwa nach dem starken Zuzug geflüchteter Menschen ab 2015 die Vorausberechnungen für die folgenden Jahrzehnte entsprechend positiv.

Aus Darstellungsgründen zeigen wir für alle Gemeinden mit mindestens 5.000 Menschen in der entsprechenden Abbildung die vorausberechnete Bevölkerungszahl in zweijährigem Rhythmus.

Index

Ein Index macht statistische Werte mit gleichen oder verschiedenen Einheiten vergleichbar, wie etwa die Anzahl der Bevölkerung und die Steuereinnahmen in Euro. Dabei wird ein „Startjahr“ festgelegt, in dem die jeweiligen Datenwerte auf 100 gesetzt werden. Die Daten der folgenden Jahre zeigen dann die prozentuale Veränderung im Vergleich zum Startjahr. Liegt der Bevölkerungsindex einer Gemeinde im dritten Jahr bei 109 und der Index der Steuereinnahmen bei 122, ist die Bevölkerung innerhalb dieses Zeitraums um neun Prozent gewachsen, die Steuereinnahmen um 22 Prozent. Der Vergleich beider Daten zeigt außerdem, dass die Steuereinnahmen schneller gestiegen sind als die Bevölkerung. Somit wurden pro Einwohner mehr Steuern erwirtschaftet.

Saldo

Differenz von zwei oder mehr Werten. Der „natürliche“ Bevölkerungssaldo zeigt die Bevölkerungsentwicklung durch die „natürlichen“ Ereignisse Geburten und Sterbefälle innerhalb eines Jahres in einer Gemeinde (Geburten minus Sterbefälle). Ein „positiver“ Saldo bedeutet, dass es mehr Geburten als Sterbefälle gab. Ein „negativer“ Saldo zeigt an, dass es mehr Sterbefälle als Geburten gab.

Quellen und Hinweise

LfStat, eigene Berechnungen; Aufbereitung und Darstellung der Daten durch PV

Alle exakten Zahlenwerte der Diagramme sind gemäß deren Reihenfolge am Ende dieses Kapitels in der Tabelle „Datenübersicht“ gelistet. In den Tabellen kennzeichnen wir nicht vorhandene oder verfügbare Werte mit „-“, Nullwerte mit „0“.

Demografie auf einen Blick

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bevölkerung [1]	1.436	1.446	1.454	1.487	1.453	1.449	1.457	1.470	1.505	1.522	1.516
Bevölkerungsentwicklung zum VJ [1]	34	10	8	33	-34	-4	8	13	35	17	-6
Geburten	13	8	11	22	15	15	23	17	10	8	18
Sterbefälle	7	9	7	10	13	12	10	14	5	7	8
Saldo Geb./Sterbefälle	6	-1	4	12	2	3	13	3	5	1	10
Zuzüge	95	86	78	86	68	72	71	82	89	103	58
Fortzüge	67	74	73	63	103	79	76	88	60	86	74
Wanderungssaldo	28	12	5	23	-35	-7	-5	-6	29	17	-16
Abhängigenquotient [1] in %	63,0	61,5	63,0	60,4	60,3	64,1	67,9	69,7	71,8	70,0	73,5
Durchschnittsalter in Jahren [1]	41,5	41,9	42,2	42,0	42,7	42,8	42,9	42,9	43,1	43,5	44,1

Demografie Abb. 1

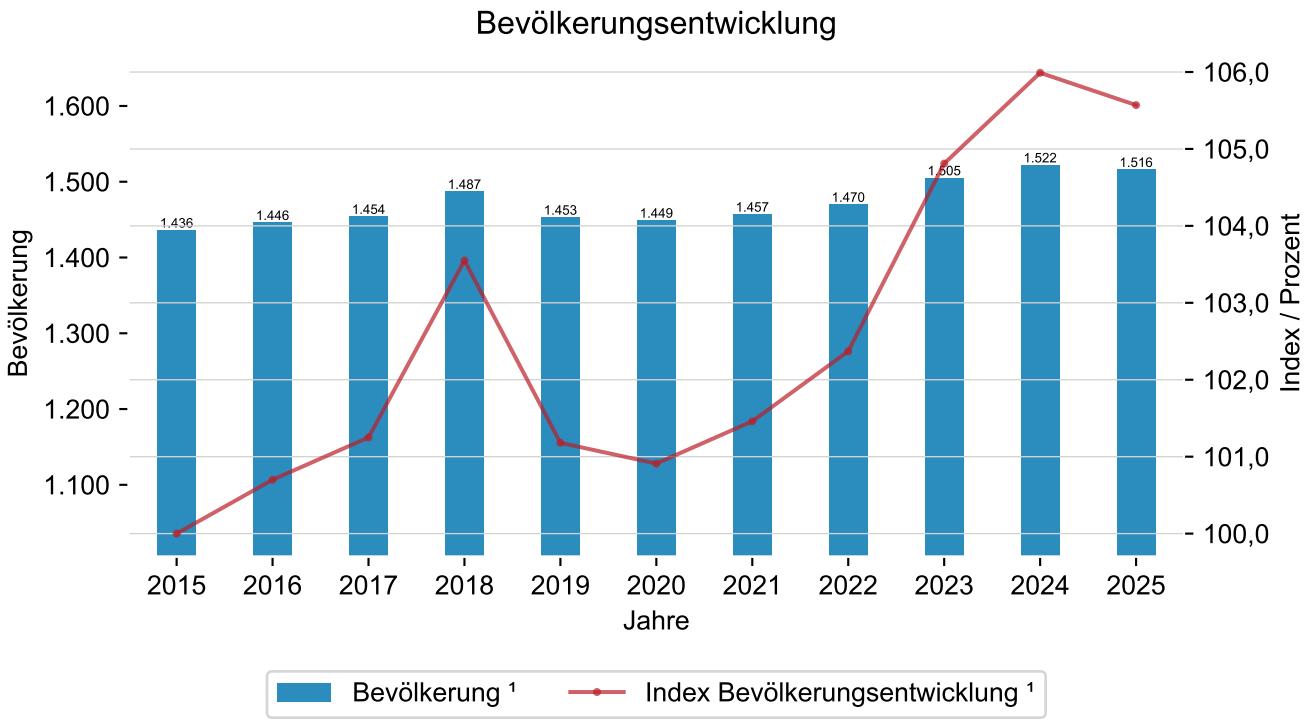
Bevölkerungsvorausberechnung

Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Bevölkerung [3]	1.520	1.520	1.530	1.530	1.530	1.530	1.540	1.540	1.540	1.540	1.550	1.550	1.550	1.550	1.560

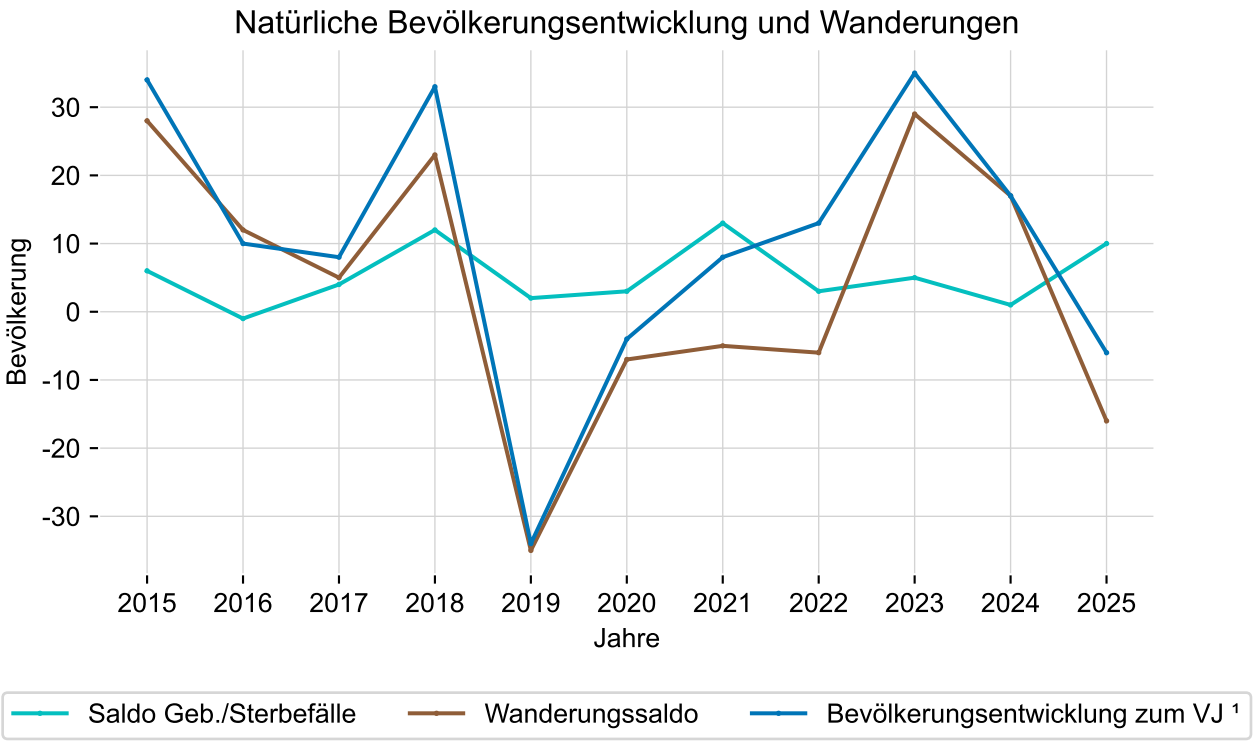
Demografie Abb. 2

Abkürzungen

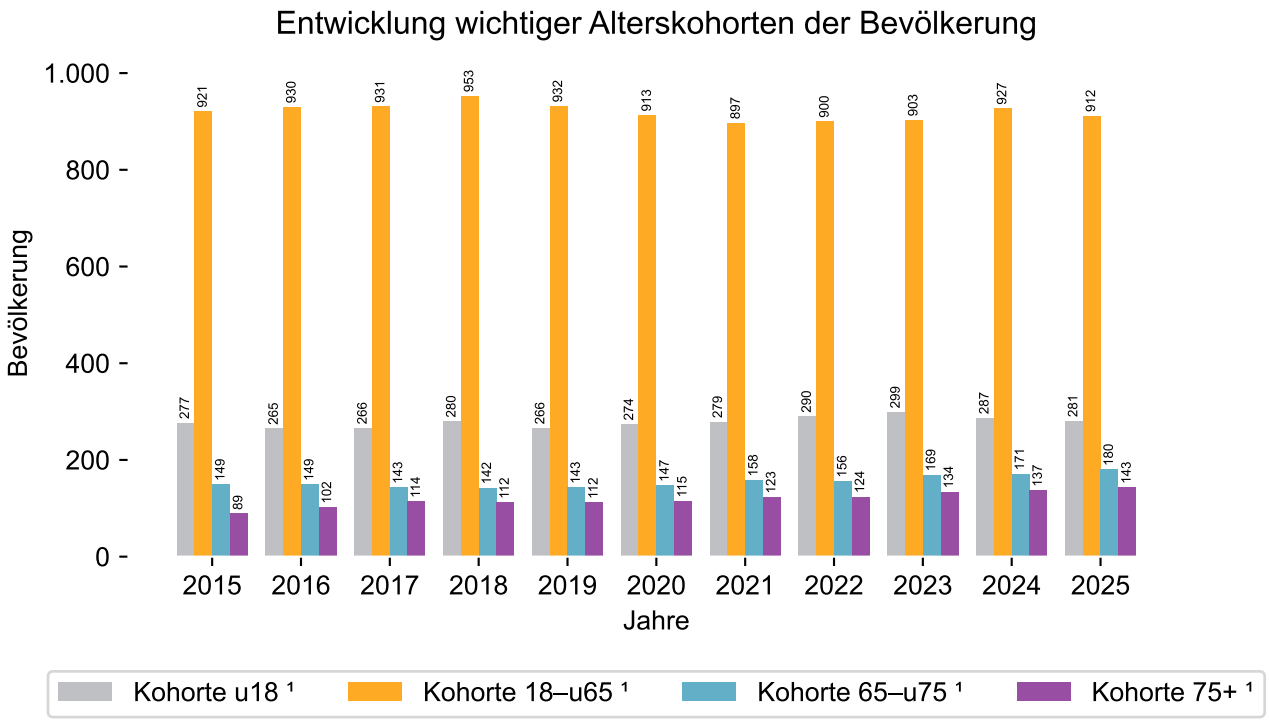
-	Wert nicht vorhanden oder verfügbar
[1]	Fortschreibung: bis 2021 auf Basis Zensus 2011, ab 2022 auf Basis Zensus 2022
[3]	Bevölkerungsvorausberechnung auf Basis Zensus 2022
VJ	Bevölkerungsentwicklung zum Vorjahr
Kohorte u18	Anzahl der Kohorte der unter 18-Jährigen
Kohorte 18–u65	Anzahl der Kohorte der 18- bis unter 65-Jährigen
Kohorte 65–u75	Anzahl der Kohorte der 65- bis unter 75-Jährigen
Kohorte 75+	Anzahl der Kohorte der 75-Jährigen und Älteren
Saldo Geb./Sterbefälle	Saldo Geburten/Sterbefälle



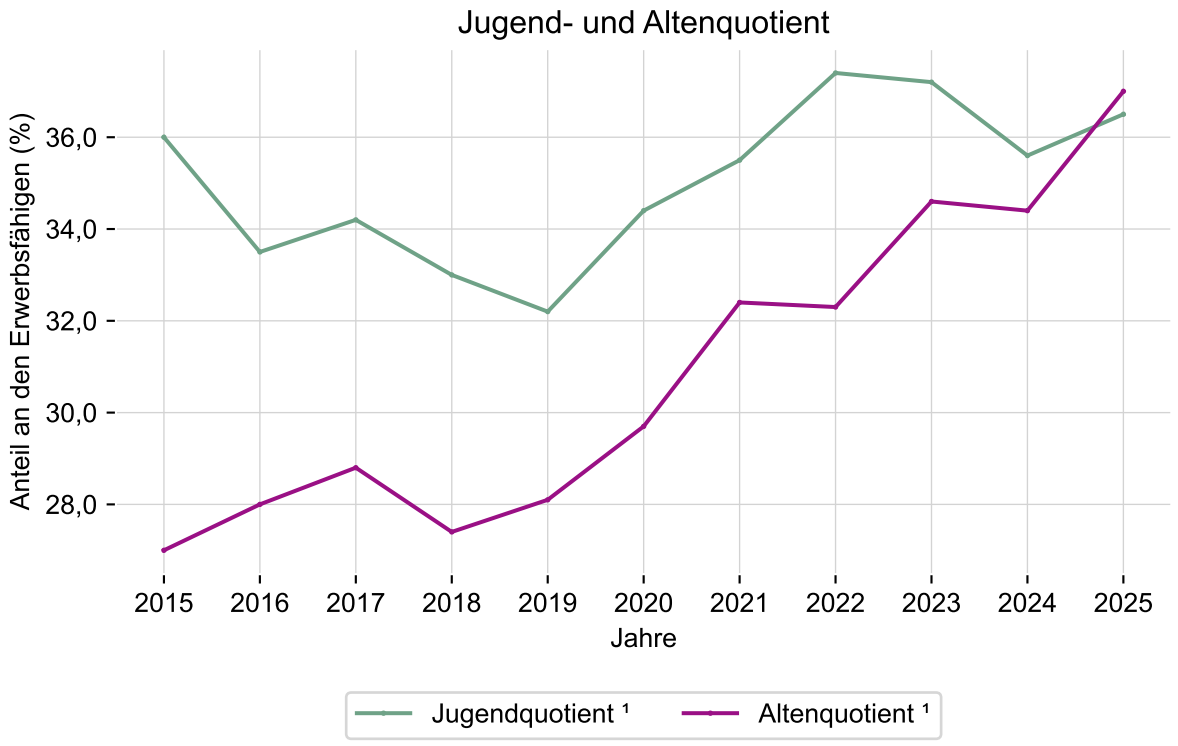
Demografie Abb. 3



Demografie Abb.4



Demografie Abb.5



Demografie Abb.6

Datenübersicht Demografie											
Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Demografie Abb. 3											
Bevölkerung [1]	1.436	1.446	1.454	1.487	1.453	1.449	1.457	1.470	1.505	1.522	1.516
Index [1]	100,00	100,70	101,25	103,55	101,18	100,91	101,46	102,37	104,81	105,99	105,57
Demografie Abb. 4											
Saldo Geb./Sterbefälle	6	-1	4	12	2	3	13	3	5	1	10
Wanderungssaldo	28	12	5	23	-35	-7	-5	-6	29	17	-16
Bevölkerungsentwicklung zum VJ [1]	34	10	8	33	-34	-4	8	13	35	17	-6
Demografie Abb. 5											
Kohorte u18 [1]	277	265	266	280	266	274	279	290	299	287	281
Kohorte 18–u65 [1]	921	930	931	953	932	913	897	900	903	927	912
Kohorte 65-u75 [1]	149	149	143	142	143	147	158	156	169	171	180
Kohorte 75+ [1]	89	102	114	112	112	115	123	124	134	137	143
Demografie Abb. 6											
Jugendquotient [1]	36,0	33,5	34,2	33,0	32,2	34,4	35,5	37,4	37,2	35,6	36,5
Altenquotient [1]	27,0	28,0	28,8	27,4	28,1	29,7	32,4	32,3	34,6	34,4	37,0

Demografie Abb.7

2. Kinder und Jugendliche

Kinder und Jugendliche sind ein besonderer Teil der Gemeinschaft. Sie sind nicht nur die „Zukunft der Gesellschaft“, sondern sie benötigen mit ihrer frühkindlichen und schulischen Bildung auch eine eigene Infrastruktur. Für deren Planung und Bereitstellung sind die kommunalen Gebietskörperschaften zuständig und brauchen somit verlässliche Statistiken. Auch die Kenntnis über die Jugendarbeitslosigkeit, die junge Erwachsene im Alter zwischen 15 bis unter 25 Jahren erfasst, ist zur Beurteilung der (wirtschaftlichen) Situation und Perspektiven dieser Altersgruppe für die Öffentlichkeit interessant.

Soweit nicht anders vermerkt, reicht die Altersspanne der Kinder und Jugendlichen in diesem Kapitel von der Geburt („0 Jahre“) bis einen Tag vor dem 18. Geburtstag (unter 18 Jahre). Für Zwecke des Arbeitsmarkts wird diese Altersspanne bis „unter 20 Jahre“ bzw. „unter 25 Jahre“ erweitert.



In den Gemeindedaten geben wir unter den allgemeinbildenden Schulen ausschließlich die Daten der Grundschulstatistik wieder. Denn viele kleinere Gemeinden beherbergen keine weiterführenden Schulen in ihrem Gemeindegebiet.

Nachstehend erläutern wir zentrale Fachbegriffe in alphabetischer Reihenfolge.

Arbeitslose Jugendliche unter 25 Jahren

Zur Definition der Arbeitslosigkeit, siehe Kapitel Arbeit und Wirtschaft. Die meisten Jugendlichen der Alterskategorie der 15- bis unter 25-Jährigen sind nicht arbeitslos, stehen aber dem Arbeitsmarkt für eine volle Erwerbstätigkeit nicht zur Verfügung. Sie befinden sich noch im Bildungssystem und besuchen eine Schule bzw. Hochschule oder absolvieren eine berufliche Ausbildung. Typische Phasen der Arbeitslosigkeit bei Jugendlichen: die Zeit der Suche nach einem Studien- oder Ausbildungsplatz oder einem Arbeitsplatz nach Beendigung eines Studiums oder einer Ausbildung oder individuelle Probleme bei der Integration in den Arbeitsmarkt.

Viele Jugendliche melden sich nicht bei der Bundesagentur für Arbeit als arbeitslos, da sie keinen Anspruch auf Leistungen haben oder ihr Lebensunterhalt durch die Eltern finanziert wird. Deshalb zeigt die Statistik vermutlich weniger Jugendarbeitslosigkeit, als es sie in Wirklichkeit gibt.

Genehmigte KiTa-Plätze

Dies ist die Anzahl offiziell genehmigter Betreuungsplätze in den KiTas einer Gemeinde. Diese Zahl liegt immer höher als die Zahl der tatsächlich betreuten Kinder. Das ist aber nicht so zu interpretieren, dass der elterliche Betreuungsbedarf in der betreffenden Kommune gedeckt ist. Häufig können genehmigte Plätze wegen Personalmangels nicht besetzt werden.

Grundschule

Allgemeinbildende Schulen der Jahrgangsstufen eins bis vier (Primarstufe), unabhängig vom Träger.

Kindertageseinrichtungen (KiTas)

Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe gemäß § 22 (1) SGB VIII, „in denen sich Kinder für einen Teil des Tages oder ganztägig aufhalten und in Gruppen gefördert werden.“ Dies umfasst die Betreuung von Kindern ab der Geburt bis unter 14 Jahren, unabhängig von der Art der Einrichtung (wie Krippe, Kindergarten, Hort, Mittagsbetreuung oder Ähnliches) oder vom Träger.

Lehrkräfte an Grundschulen

Dabei kann es sich um voll- oder teilzeitbeschäftigte Lehrkräfte handeln. Ein Anstieg oder eine Reduktion der Lehrkräfte bedeutet im Zeitablauf nicht unbedingt, dass sich die personelle Unterrichtskapazität erhöht oder verringert hat. Ein

Wechsel von Voll- in Teilzeit (oder umgekehrt) kann bei Lehrkräften durchaus häufig vorkommen.

Quellen und Hinweise

LfStat, Bundesagentur für Arbeit (für Beschäftigten-, Arbeitslosen- und Pendlerdaten), eigene Berechnungen; Aufbereitung und Darstellung der Daten durch PV

Alle exakten Zahlenwerte der Diagramme sind gemäß deren Reihenfolge am Ende dieses Kapitels in der Tabelle „Datenübersicht“ gelistet. In den Tabellen kennzeichnen wir nicht vorhandene oder verfügbare Werte mit „-“, Nullwerte mit „0“.

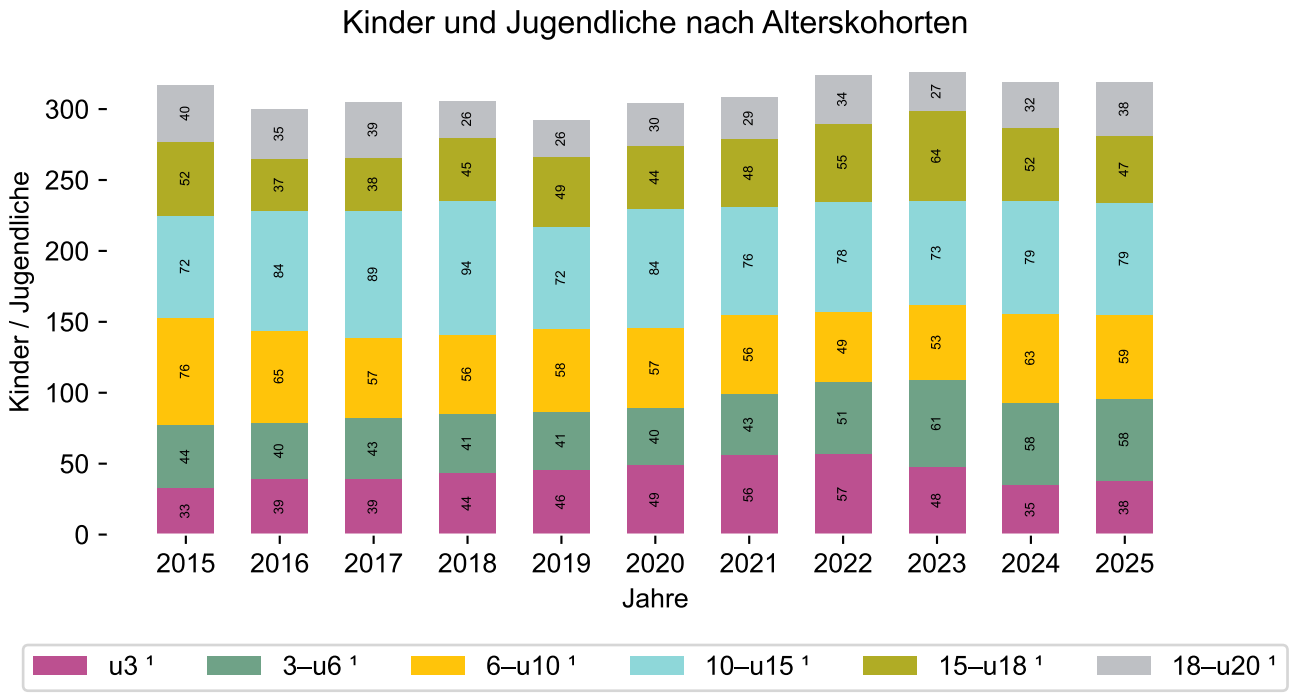
Kinder und Jugendliche auf einen Blick

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kinder und Jugendliche 0–u18 [1]	277	265	266	280	266	274	279	290	299	287	281
Anteil Kinder und Jugendliche an Gesamtbev. in % [1]	19,3	18,3	18,3	18,8	18,3	18,9	19,1	19,7	19,9	18,9	18,5
Genehmigte KiTa-Plätze	50	50	50	50	87	87	87	87	87	87	77
Anzahl der Grundschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Klassen in Grundschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Unterrichtswochenstunden in Grundschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lehrkräfte an Grundschulen VZ oder TZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arbeitslose (u25) an allen Arbeitslosen in %	-	21,8	-	21,4	20,3	19,0	15,2	-	-	-	-

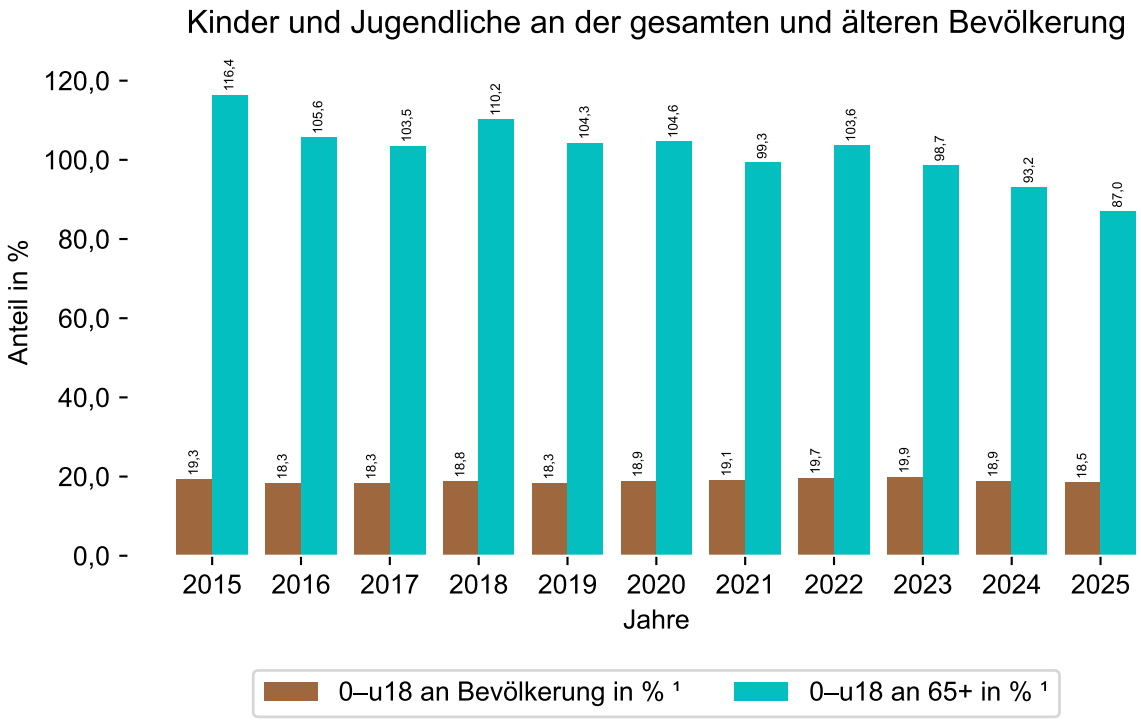
Kinder und Jugendliche Abb. 1

Abkürzungen

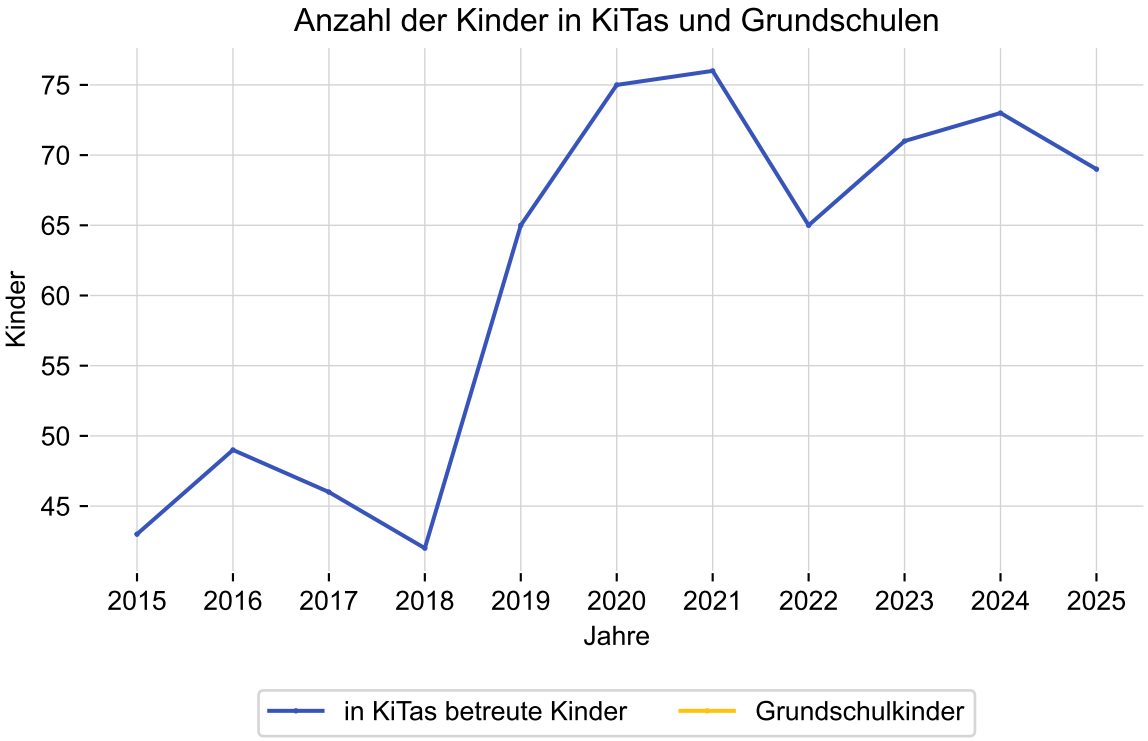
-	Wert nicht vorhanden oder verfügbar
[1]	Fortschreibung: bis 2021 auf Basis Zensus 2011, ab 2022 auf Basis Zensus 2022
0–u18	Kinder und Jugendliche ab der Geburt bis unter 18 Jahren
u3	Kinder ab der Geburt bis unter 3 Jahren
3–u6	Kinder im Alter zwischen 3 und unter 6 Jahren
6–u10	Kinder im Alter zwischen 6 und unter 10 Jahren
10–u15	Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 10 und unter 15 Jahren
15–u18	Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 15 und unter 18 Jahren
18–u20	Jugendliche im Alter zwischen 18 und unter 20 Jahren
65+	Personen im Alter ab 65 Jahren
AL u25	Arbeitslose im Alter unter 25 Jahren
Gesamtbev.	Gesamtbevölkerung
KiTa	Kindertageseinrichtung: Krippe, Kindergarten, Mittagsbetreuung (Kinder zwischen 10 bis unter 14 Jahren); alle Träger mit Elterninitiativen, außer (Groß-)Tagespflege
TZ	Beschäftigung in Teilzeit
VZ	Beschäftigung in Vollzeit



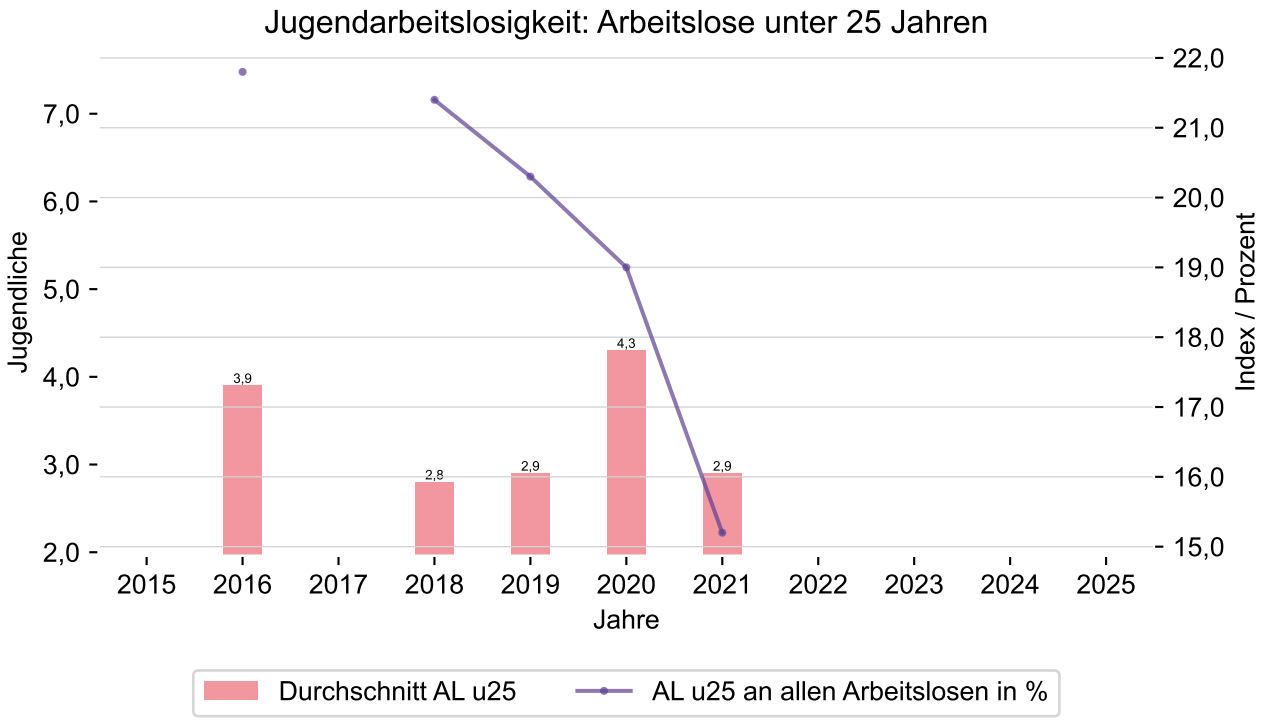
Kinder und Jugendliche Abb. 2



Kinder und Jugendliche Abb. 3



Kinder und Jugendliche Abb. 4



Kinder und Jugendliche Abb. 5

Datenübersicht Kinder und Jugendliche

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kinder und Jugendliche Abb. 2											
u3 [1]	33	39	39	44	46	49	56	57	48	35	38
3–u6 [1]	44	40	43	41	41	40	43	51	61	58	58
6–u10 [1]	76	65	57	56	58	57	56	49	53	63	59
10–u15 [1]	72	84	89	94	72	84	76	78	73	79	79
15–u18 [1]	52	37	38	45	49	44	48	55	64	52	47
18–u20 [1]	40	35	39	26	26	30	29	34	27	32	38
Kinder und Jugendliche Abb. 3											
0–u18 an Gesamtbevölkerung in % [1]	19,3	18,3	18,3	18,8	18,3	18,9	19,1	19,7	19,9	18,9	18,5
0–u18 an 65+ in % [1]	116,4	105,6	103,5	110,2	104,3	104,6	99,3	103,6	98,7	93,2	87,0
Kinder und Jugendliche Abb. 4											
in KiTas betreute Kinder	43	49	46	42	65	75	76	65	71	73	69
Grundschulkinder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kinder und Jugendliche Abb. 5											
Durchschnitt AL u25	-	3,9	-	2,8	2,9	4,3	2,9	-	-	-	-
AL u25 an allen Arbeitslosen in %	-	21,8	-	21,4	20,3	19,0	15,2	-	-	-	-

Kinder und Jugendliche Abb. 6

3. Flächennutzung

Die geografische Fläche einer Gemeinde ist begrenzt. Sie stellt den Rahmen dar, in dem sich die Gemeinde aufgrund ihrer kommunalen Planungshoheit entwickeln kann. Die Flächenstatistik zeigt die Struktur der Raumnutzung, also wie die Fläche innerhalb der Gemeinde aufgeteilt ist und für welche Zwecke eine Gemeinde ihre Fläche verwendet. Zudem gibt sie Hinweise zur Nutzungsintensität und -effizienz.



Daher analysieren wir in diesem Kapitel zum einen die Siedlungs- und Verkehrsfläche. Hier findet das menschliche Leben mit seinen Aktivitäten wie Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung und Mobilität hauptsächlich statt. Zum anderen konzentrieren wir uns auf die Vegetationsflächen. Diese stellen wichtige Räume für Tiere und Pflanzen dar und beeinflussen die Landschaftsökologie sowie das lokale Klima.

Nachstehend erläutern wir zentrale Fachbegriffe in alphabetischer Reihenfolge.

Abbauland

Umfasst Flächen für Bergbau sowie Steinbrüche, Gruben für Kies und Ähnliches.

Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung

Das Bayerische Landesamt für Statistik (LfStat) gliedert die Flächen anhand ihrer „tatsächlichen" Nutzung. So unterscheidet sich die amtliche Flächenstatistik erheblich von den Flächenkategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Letztere definiert kommunal ausgewiesene Planflächen, wie etwa Bauflächen im Flächennutzungsplan. Das LfStat hingegen klassifiziert die gleichen Flächen beispielweise als Wald, wenn dort viele Bäume stehen. Die Vermessungsverwaltung erhebt die Flächen jährlich – überwiegend auf Basis von Luftbildern und unabhängig von Flurstücken und -grenzen.

Die verschiedenen Flächennutzungen definiert das LfStat nach dem System ALKIS-TN (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem-Tatsächliche Nutzung). Es wird seit 2014 in Bayern eingesetzt. In dieser Datenpublikation verwenden wir vom LfStat die Flächenstatistik ALKIS-35. Diese umfasst 35 unterschiedliche Kategorien und liefert somit die detaillierteste Differenzierung kommunaler Flächen.

Anmerkung: Bis 2021 hat der PV mit ALKIS-25 gearbeitet, das weniger detailliert ist. Daher sind die Flächenstatistiken ab dem Jahr 2022 nur bedingt mit jenen davor vergleichbar.

Für die „Siedlungs- und Verkehrsfläche" sowie ihre verschiedenen Unterkategorien gilt, dass diese nicht der „versiegelten Fläche" gleichzusetzen ist. Sie beinhaltet nämlich Grünanlagen. Dazu gehören neben Parks auch Innenhöfe, Gärten oder Grünstreifen an Straßen. Gemäß einer „Versiegelungsstudie" der Bayerischen Staatsregierung waren 2015 lediglich 51 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche versiegelt.

Flächenintensität

Dieser Indikator misst, wie intensiv eine Fläche genutzt wird. Sie wird berechnet, indem die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Quadratmetern durch die Summe der Einwohner plus der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Arbeitsort geteilt wird. Ein niedriger Wert bedeutet, dass sich mehr Einwohner und Arbeitsplätze die gleiche Fläche teilen. Das wiederum weist auf eine höhere Effizienz bei der Nutzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche hin.

Gewässer

Hierbei handelt es sich um stehende und fließende Gewässer sowie Hafenbecken. Zu den stehenden Gewässern gehören Teiche und Seen, zu den fließenden Flüsse, Bäche und Kanäle.

Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV)

Diese Flächen dienen den unterschiedlichen Grunddaseinsfunktionen des Menschen. Dazu gehören zum Beispiel:

- **Wohnbauflächen**
- **Gewerbe-, Industrie-, Handels- und Dienstleistungsflächen**
- **Verkehrsflächen** für Straßen, Wege und Plätze sowie für Bahn, Flug und Schiff
- Flächen für die **Ver- und Entsorgung,** wie Energie inklusive Wind- und Solarenergieanlagen, Anlagen zur Erzeugung oder Aufbereitung von Wasser und Abwasser, Halden und weitere
- **Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen** wie Grünanlagen und Parks sowie Sport- und Freizeitanlagen
- Flächen für **öffentliche Zwecke** (in ALKIS bezeichnet als „Flächen besonderer funktionaler Prägung“); diese umfassen die Flächennutzungen für Bildung (Schulen, KiTas, Berufs- und Hochschulen), für die öffentliche Verwaltung/ Regierung/Sicherheit, für Religion, Medien und Kommunikation, Kultur (Theater, Museen, Bibliotheken und weitere), Pflege und Gesundheit aber auch historische Gebäude, wie Burgen, Schlösser, Stadtbefestigungsanlagen sowie jeweils zugehörige Parkplätze
- Flächen mit **Mischnutzungen,** also Flächen, die mehrere Nutzungsarten kombinieren, zum Beispiel ländlich-dörflich geprägte Gebiete mit land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Wohngebäuden oder auch städtisch geprägte Kerngebiete mit Handelsbetrieben, öffentlichen Einrichtungen und Wohnnutzungen, jeweils inklusive ihrer Garten- und Innenbereichsflächen

Vegetation

Diese Kategorie fasst verschiedene kultur- und naturräumliche Gebiete zusammen, die größtenteils nicht versiegelt sind. Dazu gehören:

- Flächen für **Land-, Garten- und Plantagenwirtschaft, Grün- und Weideland**
- **Wald und Gehölze** (Vegetationsflächen, die mit einzelnen Bäumen/Baumgruppen, Büschen, Hecken oder Sträuchern bewachsen sind)
- **Heide, Moore und Sümpfe**
- **Unland;** hierunter fallen unkultivierte Vegetationsflächen, zum Beispiel aus dem Gelände herausragende Felspartien, Sand- oder Eisflächen, Uferstreifen entlang von Gewässern oder Brachflächen

Quellen und Hinweise

LfStat, eigene Berechnungen; Aufbereitung und Darstellung der Daten durch PV

Alle exakten Zahlenwerte der Diagramme sind gemäß deren Reihenfolge am Ende dieses Kapitels in der Tabelle „Datenübersicht“ gelistet. In den Tabellen kennzeichnen wir nicht vorhandene oder verfügbare Werte mit „-“, Nullwerte mit „0“.

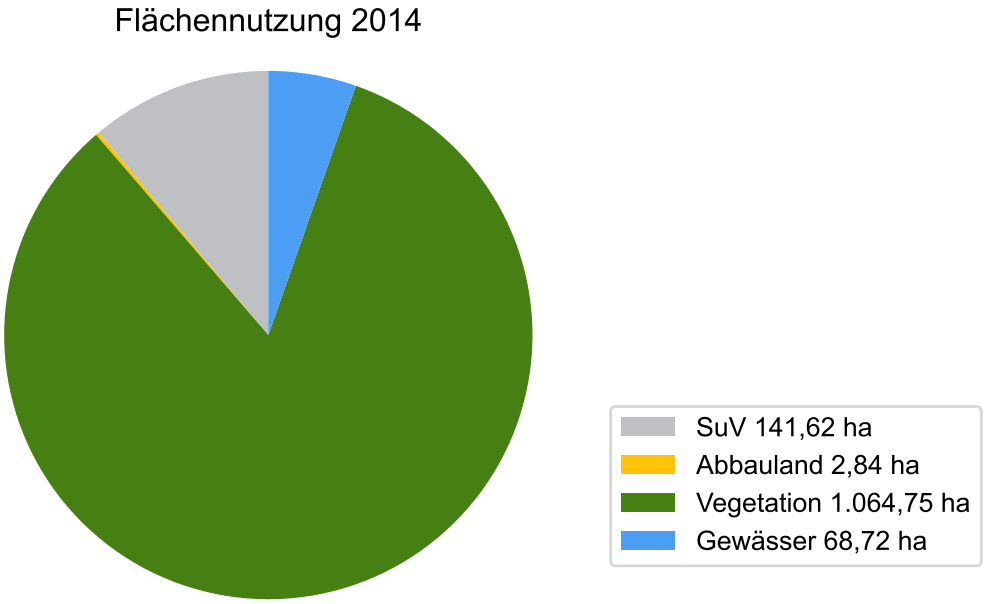
Flächennutzung auf einen Blick

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gesamtfläche der Gemeinde in ha	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9	1.277,9
Einwohner [1] je ha	1,12	1,13	1,14	1,16	1,14	1,13	1,14	1,15	1,18	1,19	1,19
Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha	139,2	139,8	140,7	141,3	141,7	144,6	144,6	146,6	146,1	148,1	155,6
Industrie-/Gewerbefläche in ha	8,0	7,9	7,6	14,9	14,9	14,5	14,5	14,4	14,1	15,8	22,3
Wohnbaufläche in ha	34,5	35,7	36,0	36,2	36,5	37,3	37,1	38,2	39,2	39,8	40,3
Landwirtschaftsfläche in ha	728,9	619,8	712,4	711,6	711,4	708,9	718,4	726,1	727,8	723,3	715,5
Waldfläche in ha	311,1	313,5	314,1	314,3	314,6	317,6	315,8	315,9	314,8	314,7	314,7
Flächenintensität in m² [4,1]	891,99	889,19	893,71	876,97	900,06	917,64	913,97	917,78	896,01	896,19	947,96

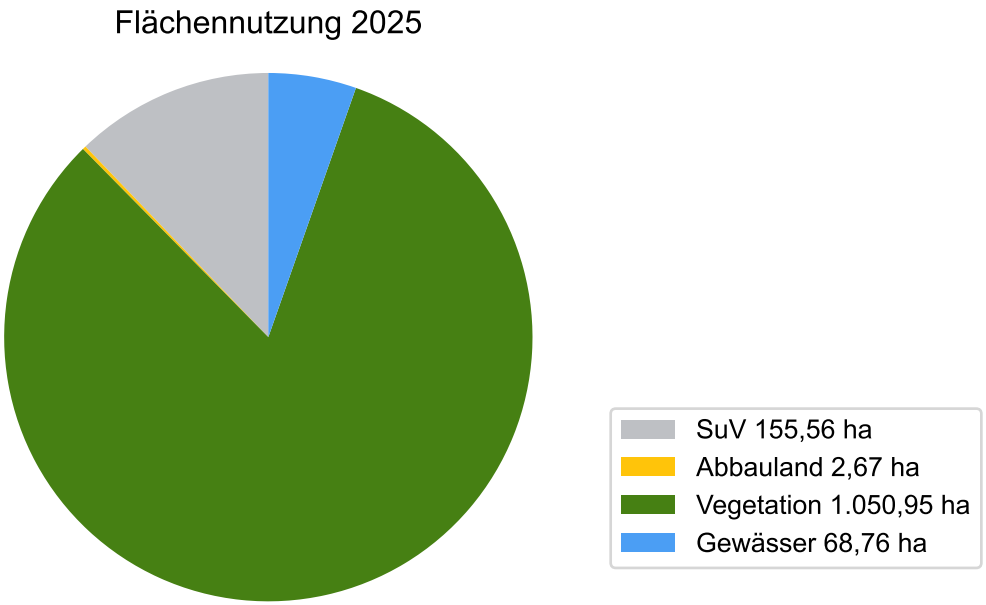
Flächennutzung Abb. 1

Abkürzungen

-	Wert nicht vorhanden oder verfügbar
1	Fortschreibung: bis 2021 auf Basis Zensus 2011, ab 2022 auf Basis Zensus 2022
4	Revision Beschäftigungsstatistik 2023: ab 2019 berücksichtigt
ALKIS-TN (25/35)	Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem-Tatsächliche Nutzung Die hinzugefügte Zahl 25 oder 35 kennzeichnet die Anzahl der statistisch erfassten Flächenkategorien, entweder 25 oder, weiter ausdifferenziert, 35.
ha	Hektar (Fläche mit 100 Meter x 100 Meter = 10.000 Quadratmeter)
m²	Quadratmeter
SuV	Siedlungs- und Verkehrsfläche
SvB am AO	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.06.

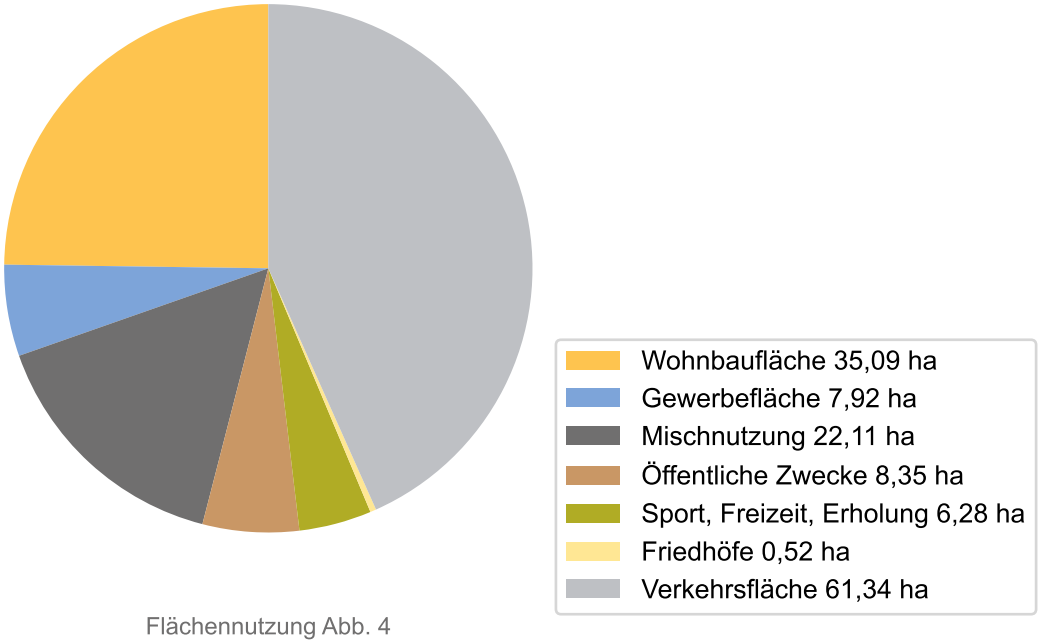


Flächennutzung Abb. 2



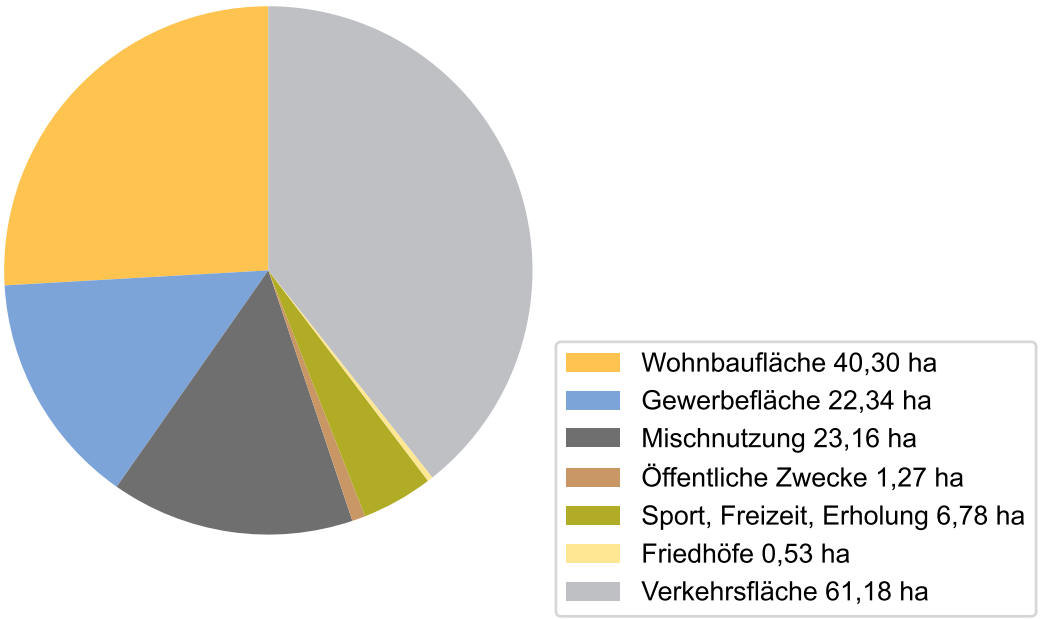
Flächennutzung Abb. 3

Struktur der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2014

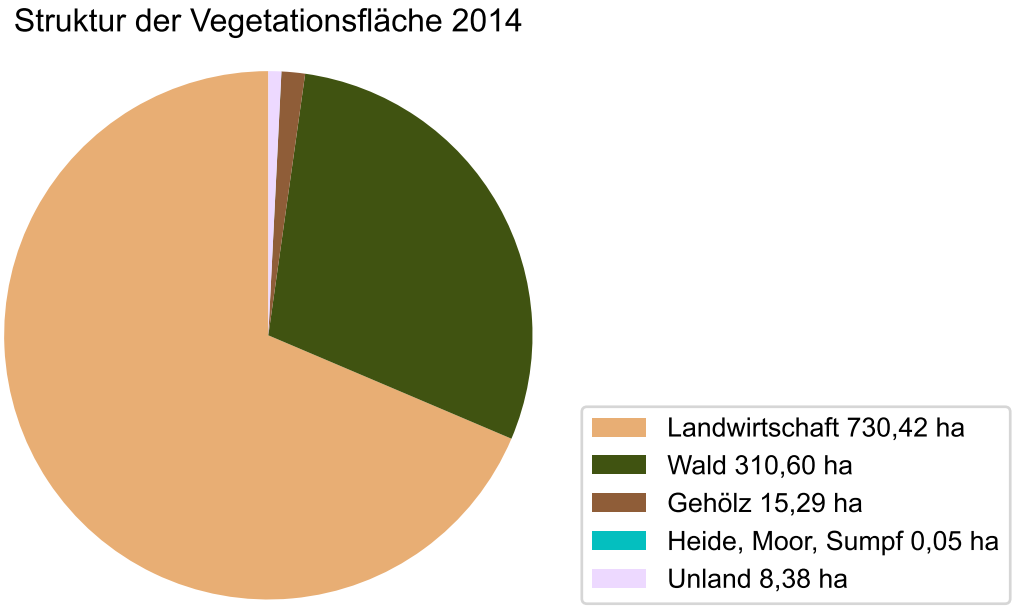


Flächennutzung Abb. 4

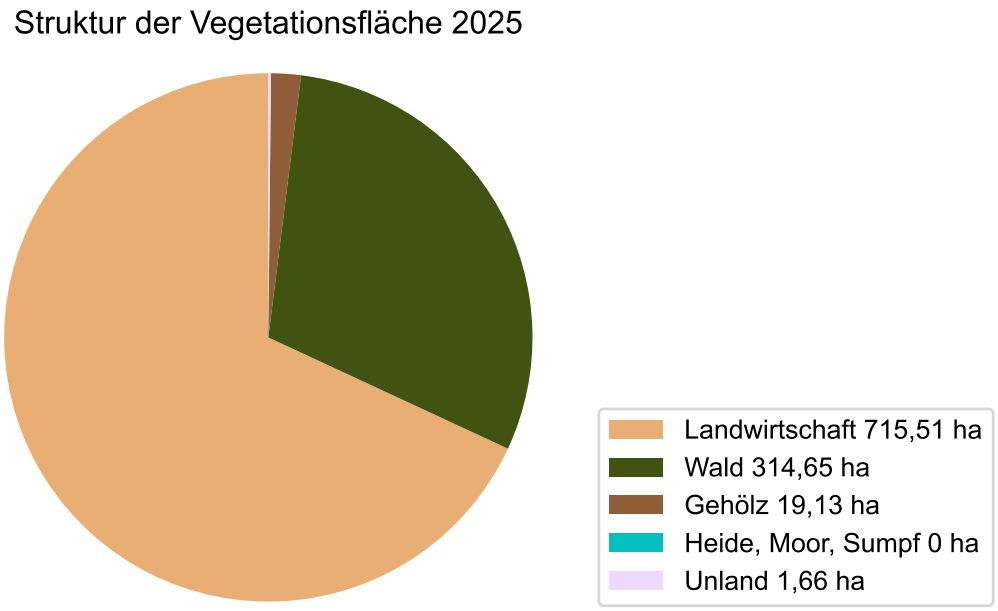
Struktur der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2025



Flächennutzung Abb. 5

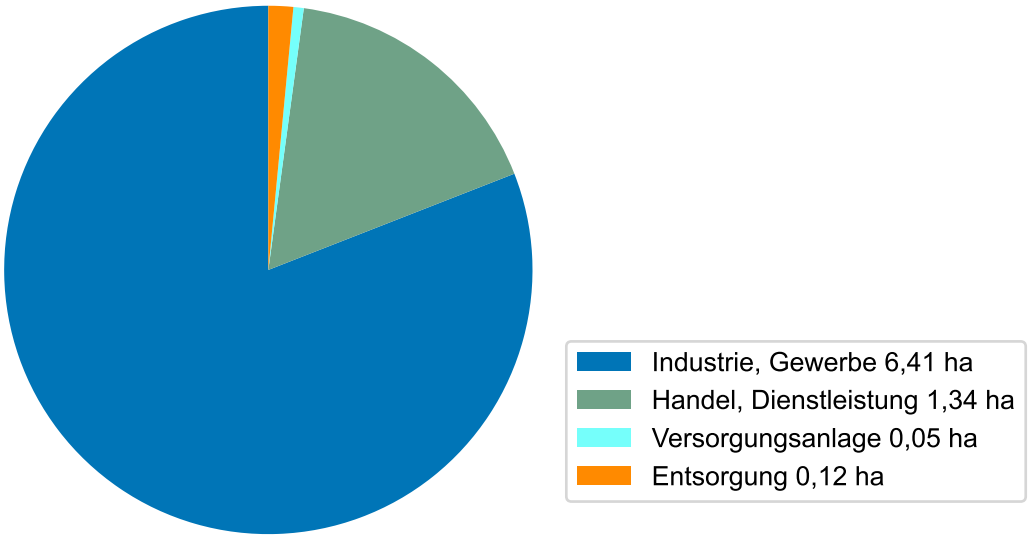


Flächennutzung Abb. 6



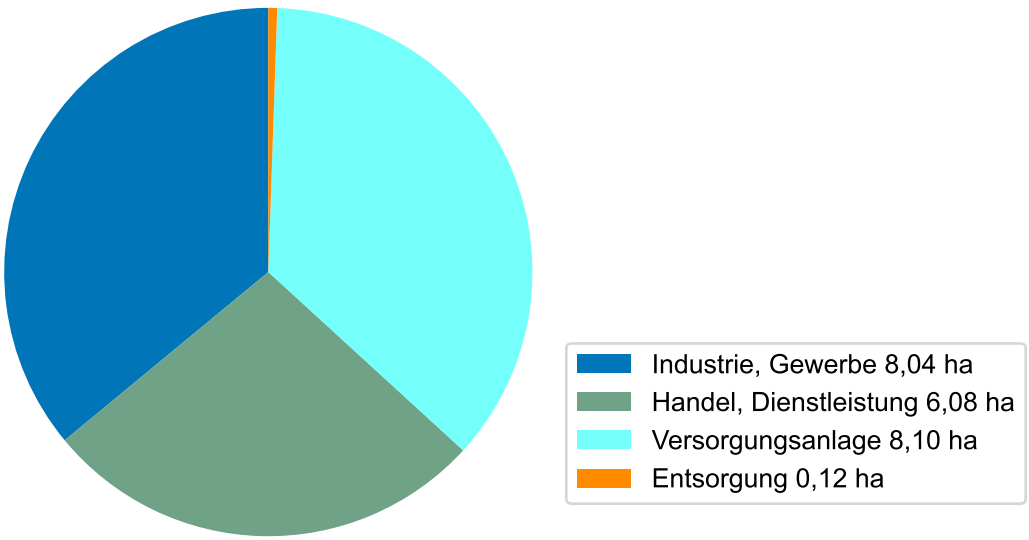
Flächennutzung Abb. 7

Struktur der Industrie- und Gewerbefläche 2014

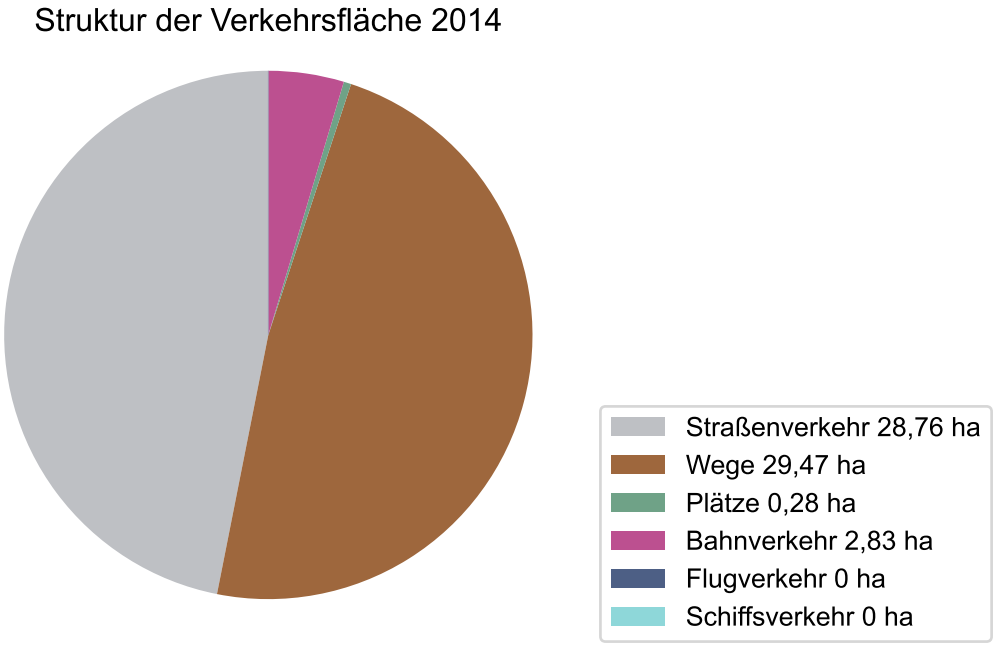


Flächennutzung Abb. 8

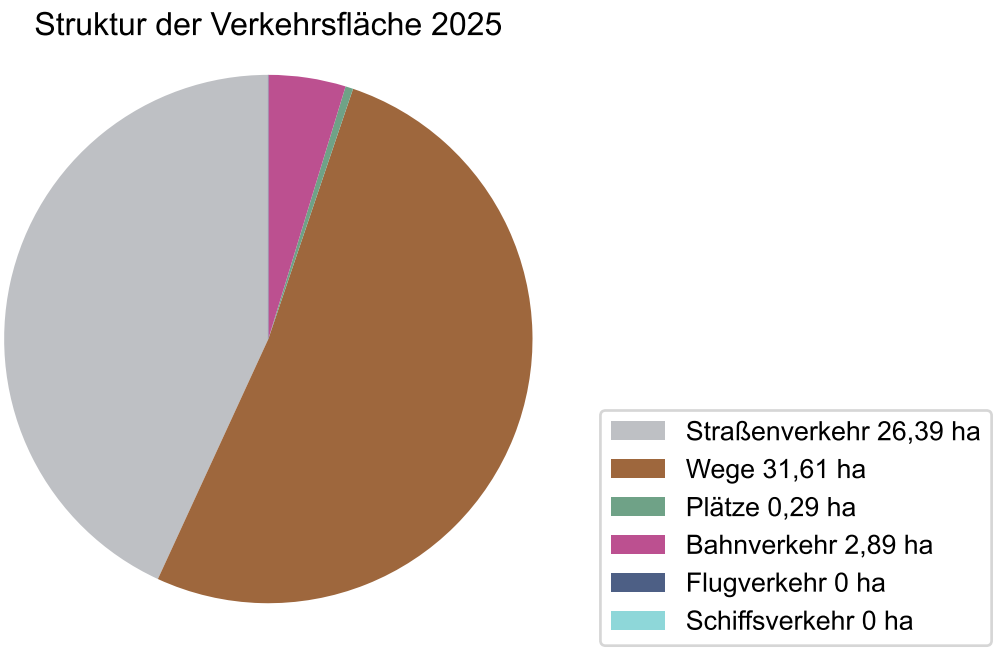
Struktur der Industrie- und Gewerbefläche 2025



Flächennutzung Abb. 9



Flächennutzung Abb. 10



Flächennutzung Abb. 11

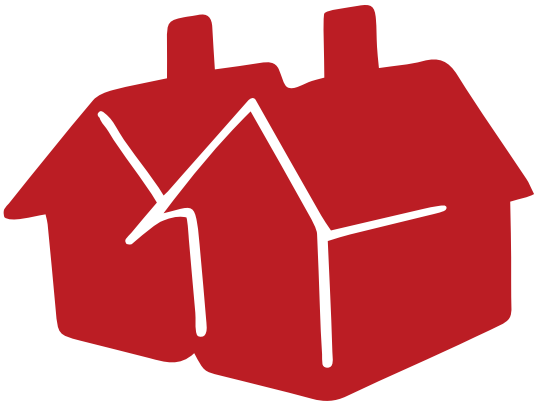
Datenübersicht Flächennutzung jeweils in ha

Jahr	2014	2025
Flächennutzung Abb. 2 / 3		
SuV	141,62	155,56
Abbauland	2,84	2,67
Vegetation	1.064,75	1.050,95
Gewässer	68,72	68,76
Flächennutzung Abb. 4 / 5		
Wohnbaufläche	35,09	40,3
Mischnutzung	22,11	23,16
Öffentliche Zwecke	8,35	1,27
Sport, Freizeit, Erholung	6,28	6,78
Friedhöfe	0,52	0,53
Flächennutzung Abb. 6 / 7		
Landwirtschaft	730,42	715,51
Wald	310,6	314,65
Gehölz	15,29	19,13
Heide, Moor, Sumpf	0,05	0,00
Unland	8,38	1,66
Flächennutzung Abb. 8 / 9		
Industrie, Gewerbe	6,41	8,04
Handel, Dienstleistung	1,34	6,08
Versorgungsanlage	0,05	8,1
Entsorgung	0,12	0,12
Flächennutzung Abb. 10 / 11		
Straßenverkehr	28,76	26,39
Wege	29,47	31,61
Plätze	0,28	0,29
Bahnverkehr	2,83	2,89
Flugverkehr	-	-
Schiffsverkehr	-	-

Flächennutzung Abb. 12

4. Wohnen

Wohnen ist eines der wichtigsten Grundbedürfnisse des Menschen, da Wohnungen oder Wohngebäude seinen Lebensmittelpunkt darstellen. Dieses Kapitel beschäftigt sich mit dem Wohnungsbestand, Genehmigungen und Fertigstellungen neuen Wohnraums sowie mit den Eigenschaften einer typischen Wohnung, wie die durchschnittliche Größe oder Anzahl der darin lebenden Personen. Für eine Gemeinde, die Bevölkerung und die Wohnungswirtschaft ist es wichtig zu wissen: Wie entwickelt sich der Wohnungsmarkt? Welche Art von Wohngebäuden, wie Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser, spielt dabei eine wichtige, welche eine weniger wichtige Rolle? Wie verteilen sich die Wohnungen nach ihrer Raumanzahl?



Die Zahl der Wohnungsbaugenehmigungen ist ein wichtiger Indikator: Sie zeigt den Bau neuer Wohnungen in naher Zukunft an und somit mögliche Engpässe. Nützlich ist ebenfalls die Information zur Art der zum Heizen verwendeten Primärenergie. Diese wird für Neubauten mittlerweile erfasst. So verfügt die Gemeinde nun über ein wichtiges Instrument, um den Fortschritt beim klimafreundlichen Heizen zu steuern.

Die amtliche Statistik sammelt Informationen über Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Details siehe unten). Allerdings sind die Daten für Wohnungen in Wohngebäuden umfangreicher, da sich dort der Großteil des Wohnraums befindet. Sofern uns die Daten vorliegen, erstellen wir Statistiken zu Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, um alle Wohnformen in einer Kommune darzustellen. Fehlen uns Informationen zu Wohnungen in Nichtwohngebäuden, verwenden wir die entsprechenden Zahlen für Wohnungen in Wohngebäuden.

Nachstehend erläutern wir zentrale Fachbegriffe in alphabetischer Reihenfolge.

Nichtwohngebäude

Das Bayerische Landesamt für Statistik (LfStat) definiert sie als Gebäude, die überwiegend (gemessen an der Gesamtnutzfläche) für andere Zwecke als Wohnen bestimmt sind. Dazu zählen etwa Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude sowie Fabriken und Hotels. Trotzdem können sich in diesen Gebäuden vereinzelt Wohnungen befinden. So zum Beispiel in Gewerbeimmobilien für Personen, die den Betrieb leiten oder die Immobilien verwalten. Dies gilt auch für deren Familien.

Soweit nicht anders vermerkt, beinhalten die Wohnungsstatistiken unserer Daten stets auch die Wohnungen in Nichtwohngebäuden; denn sie können durchaus einer mittleren einstelligen Prozentzahl der Gemeindebevölkerung Wohnraum bieten.

Primär verwendete Heizenergie

Seit 2015 liegen für bayerische Gemeinden Angaben zur primär verwendeten Heizenergie in neu erstellten Wohnungen und Wohngebäuden vor. Für den Wohnungsbestand werden diese Daten nicht regelmäßig erhoben; allerdings wurde für alle Wohngebäude und Wohnungen im Rahmen des Zensus 2022 die verwendete Heizenergie erfasst. Das Ergebnis für Bayern zeigt, dass fast 72 Prozent der Wohngebäude mit Gas oder Öl beheizt werden und gut 11 Prozent mit Fernwärme. Jede zehnte Wohnung verwendet Holz(pellets). Andere erneuerbare Energien, wie Biogas, Wärmepumpen oder Ähnliches, kommen in knapp vier Prozent aller Wohngebäude zum Einsatz. Quelle: https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/

Wir verwenden hier die Daten für neu erstellte Wohnungen in Wohngebäuden und fassen die einzelnen Heizenergieträger wie folgt zusammen:

- **Erneuerbare Energien:** Dazu gehören vor allem Wärmepumpen, die mit Geothermie,

Aero- (Luft) oder Hydrothermie (Wasser) arbeiten, ferner Solarthermie und Anlagen, die Biogas oder Biomasse (außer Holz) nutzen.

- **Fernwärme:** Wohnungen mit Heizenergie aus dem Fernwärme- oder Fernkältenetz. Solche Netze befinden sich überwiegend in (größeren) Städten. Dabei wird die Wärme zentral in Heiz(kraft)werken produziert und in Form heißen Wassers über Rohrleitungen in die Wärmenetze der einzelnen Gebäude eingespeist. Die eingesetzte Primärenergie kann aus verschiedenen Quellen stammen: Ältere Anlagen verwenden überwiegend fossile Brennstoffe, wie Steinkohle, Erdgas oder Öl; moderne Anlagen können aus Biomasse, Geothermie oder der thermischen Verwertung von Abfällen Wärmeenergie gewinnen. Die Stadtwerke München erzeugten 2025 die Fernwärme für das Stadtgebiet zu etwa zwei Dritteln aus Erdgas und zu gut elf Prozent durch Geothermie. Die restliche Wärme wurde hauptsächlich durch die Nutzung von Abwärme und Biomasse generiert. Bis 2040 soll die Erzeugung durch erneuerbare Energien, vor allem Tiefengeothermie, erfolgen. Quelle: https://www.swm.de/waerme/fernwaerme
- **Holz:** Vor allem im ländlichen Raum oder in Einfamilienhäusern werden Heizungsanlagen eingebaut, die aus Holz(pellets) eine erneuerbare Heizenergie erzeugen.
- **Konventionelle Energien:** Hierzu zählen wir Heizungsanlagen in neu erstellten Wohnungen, die fossile Rohstoffe, insbesondere Erdgas, ferner Öl und (sehr selten) Strom oder „Sonstige Energien“ einsetzen.
- **Sonstige Energien:** Wohnungen ohne Heizungsanlage (Passivhäuser) oder nicht bekannt.

Räume

Das LfStat definiert wie folgt: „Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (zum Beispiel bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens sechs Quadratmetern Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlaf- oder Kochnische ist als ein Raum zu zählen.“

Wohnfläche

Dazu gehören alle Räume einer Wohnung inklusive Bäder, Toiletten, Flur- und Wirtschaftsräume. Ebenfalls dazu zählen die „Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören. Nicht zur Wohnfläche (und somit zur Nutzfläche) zählen die Grundflächen von Zubehörräumen“. Dies umfasst Keller- und Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Boden- und Trockenräume, Garagen und Geschäftsräume.

Wohngebäude

Das LfStat definiert Wohngebäude als Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) zu Wohnzwecken dienen. Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 Quadratmetern Wohnfläche zählen ebenfalls dazu.

Wohnung

Das LfStat definiert eine Wohnung als „nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume […], die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende, zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (zum Beispiel Mansarden) gehören. Die Wohnungen in Wohnheimen werden ab 2011 wieder in die Fortschreibung einbezogen, in der Zeit von 1987 bis 2010 wurden sie nicht berücksichtigt.“

Der Bestand an Wohnungen und Wohngebäuden wird im Rahmen der „Gebäude- und

Wohnungszählung“ eines Zensus ermittelt und in den Folgejahren – bis zum nächsten Zensus – jährlich sukzessive auf Basis der gemeindlichen Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben. In dieser Publikation basieren die entsprechenden Daten bis 2021 auf dem Zensus von 2011, jene ab 2022 sind auf der Grundlage des Zensus 2022 erhoben worden.

Wohnungsbelegung

Durchschnittliche Anzahl von Personen, die in einer Wohnung leben. Die Zahl errechnet sich als Quotient aus der Bevölkerung einer Gemeinde durch die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde. Ähnlich wie bei der Bevölkerungsstatistik gilt hier für Daten bis einschließlich 31.12.2021 der Zensus 2011 und ab dem 31.12.2022 der Zensus 2022 als Basis der jährlichen Fortschreibung.

Quellen und Hinweise

LfStat, eigene Berechnungen; Aufbereitung und Darstellung der Daten durch PV

Alle exakten Zahlenwerte der Diagramme sind gemäß deren Reihenfolge am Ende dieses Kapitels in der Tabelle „Datenübersicht“ gelistet. In den Tabellen kennzeichnen wir nicht vorhandene oder verfügbare Werte mit „-“, Nullwerte mit „0“.

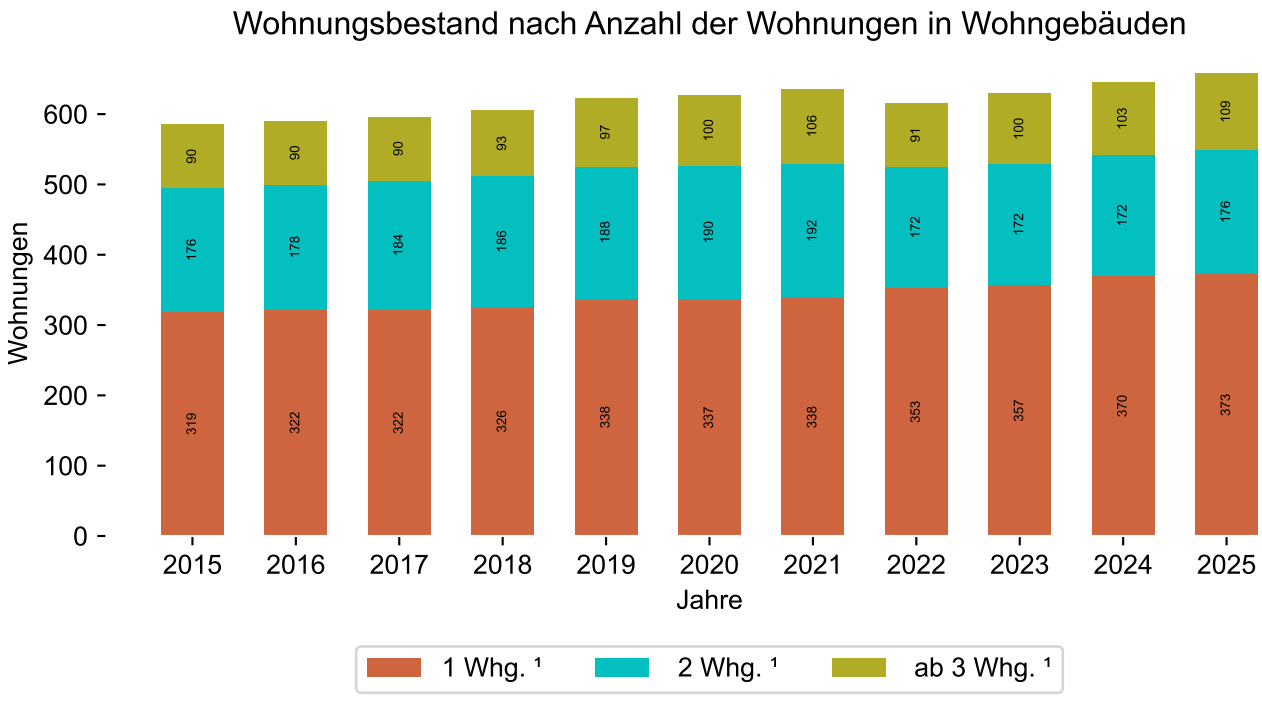
Wohnen auf einen Blick

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wohngebäude [1]	432	436	439	445	459	460	464	464	470	484	490
Wohnungen [2,1]	607	612	618	628	646	650	659	648	661	676	689
Baugenehmigungen für Whg.[2]	7	14	9	1	15	11	7	14	6	3	18
Fertiggestellte Wohnungen [2]	7	4	5	8	14	3	7	8	13	15	11
Wohnfläche [2,1] je Einwohner [1] in m²	51,64	51,80	52,04	51,90	54,71	55,18	55,67	55,86	55,29	56,22	57,14
Wohnungsbelegung [2,1]	2,37	2,36	2,35	2,37	2,25	2,23	2,21	2,27	2,28	2,25	2,20
Durchschn. Wohnungsgröße in m² [2,1]	137,1	113,4	137,2	113,5	137,3	113,3	137,3	110,0	120,6	102,80	120,37
Wohnungen [1] je Wohngebäude [1]	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3	1,3

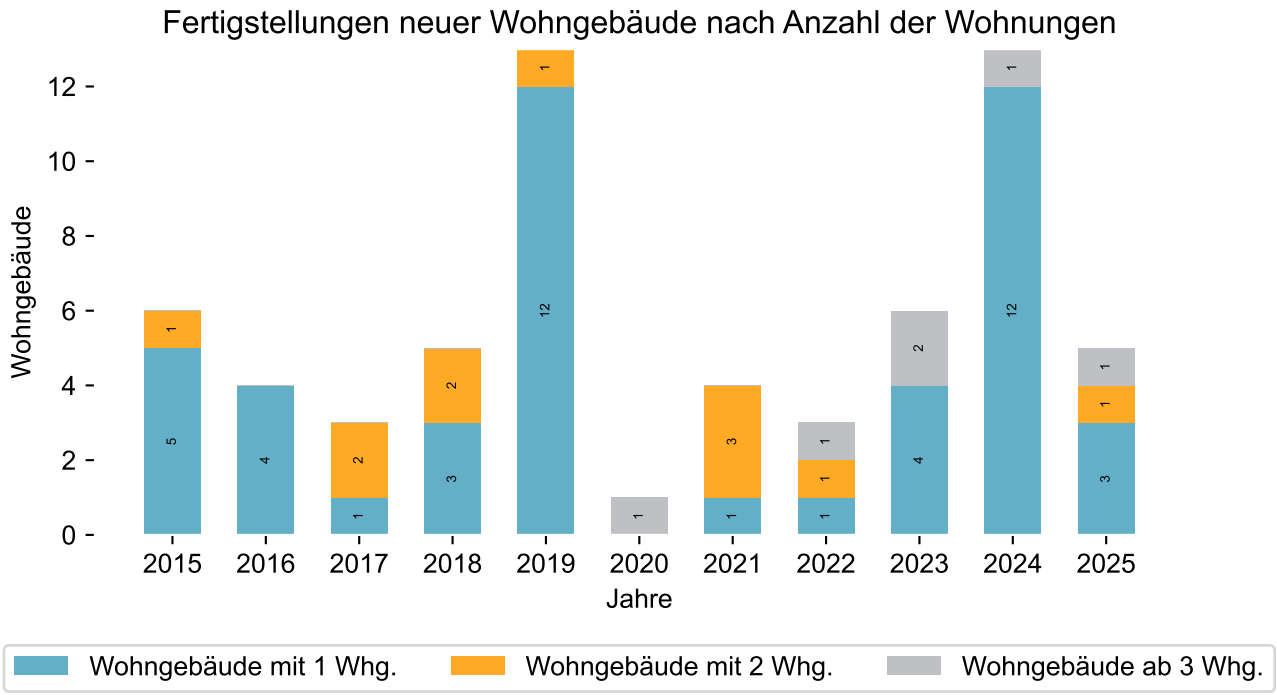
Wohnen Abb. 1

Abkürzungen

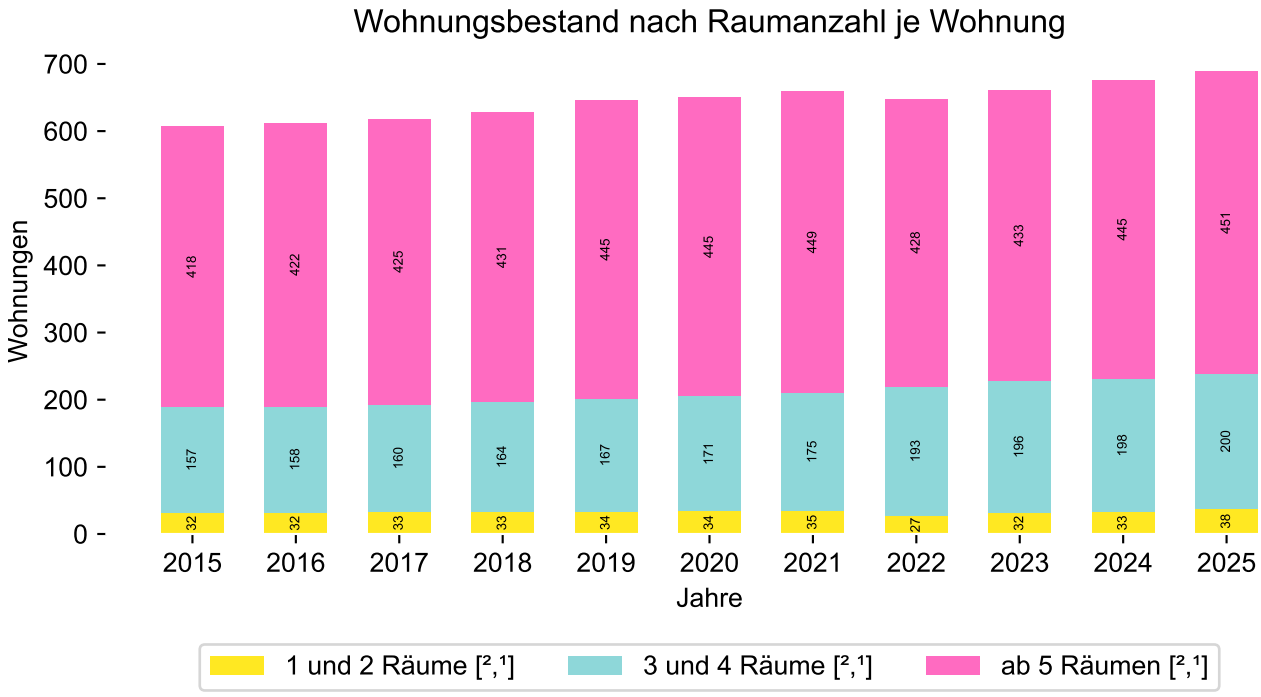
-	Wert nicht vorhanden oder verfügbar
¹	Fortschreibung: bis 2021 auf Basis Zensus 2011, ab 2022 auf Basis Zensus 2022
²	Verwenden wir in Folge von Begriffen, die Wohnungen beschreiben, etwa beim Bestand, den Fertigstellungen oder Baugenehmigungen. Es signalisiert, dass damit **Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden** angesprochen werden.
Durchschn.	Durchschnittliche
Erneuerbare E.	Heizenergie, die aus erneuerbaren Energieträgern, also Geo-, Aero-, Hydro- oder Solarthermie, außerdem Biogas und Biomasse (außer Holz), gewonnen wird
Konventionelle E.	Heizenergie, die aus konventionellen fossilen Energieträgern, also Gas (Methan), Heizöl oder Strom gewonnen wird
Sonst. E.	Sonstige Energien
m²	Quadratmeter
VJ	Vorjahr
Whg.	Wohnung



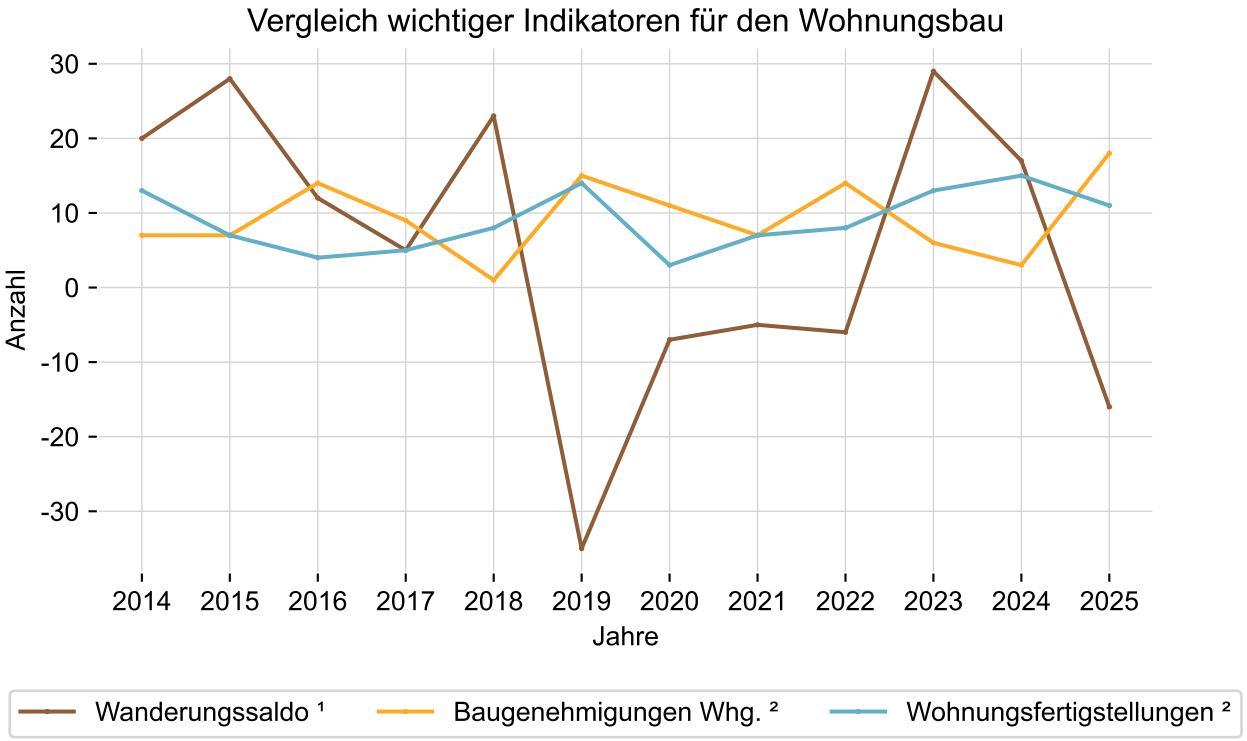
Wohnen Abb. 2



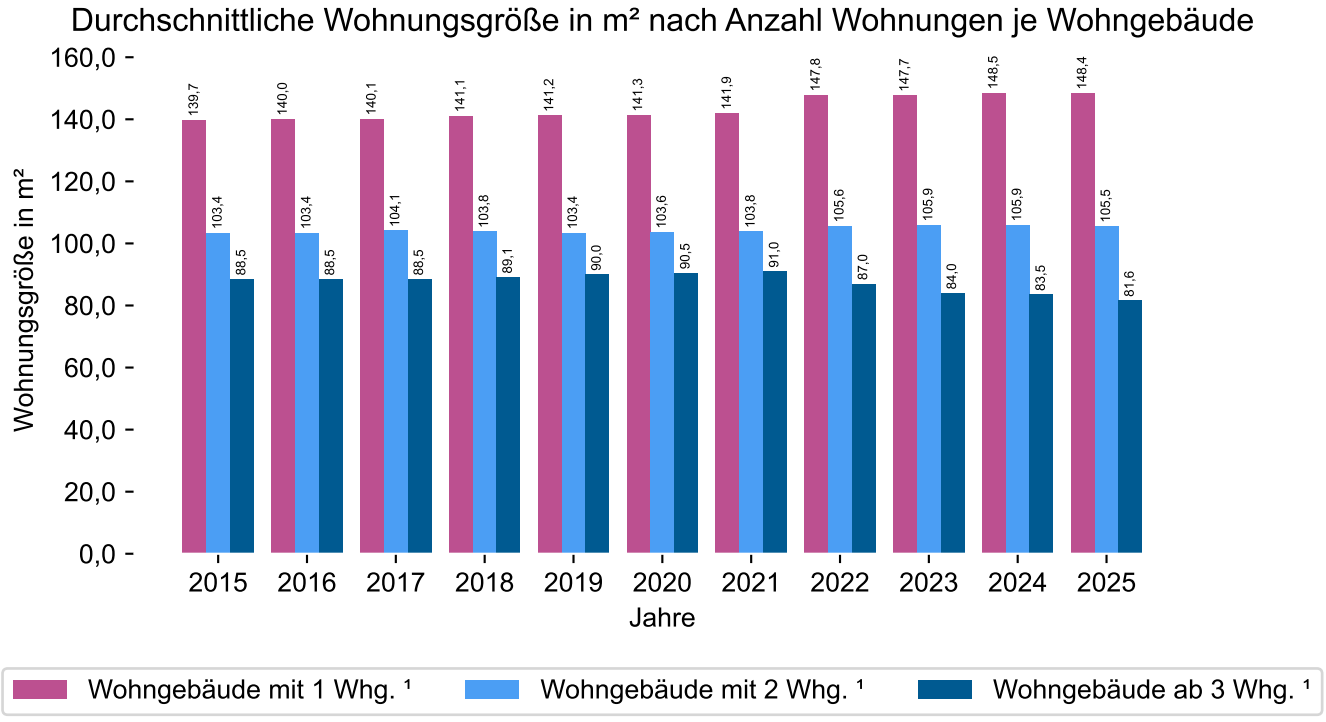
Wohnen Abb. 3



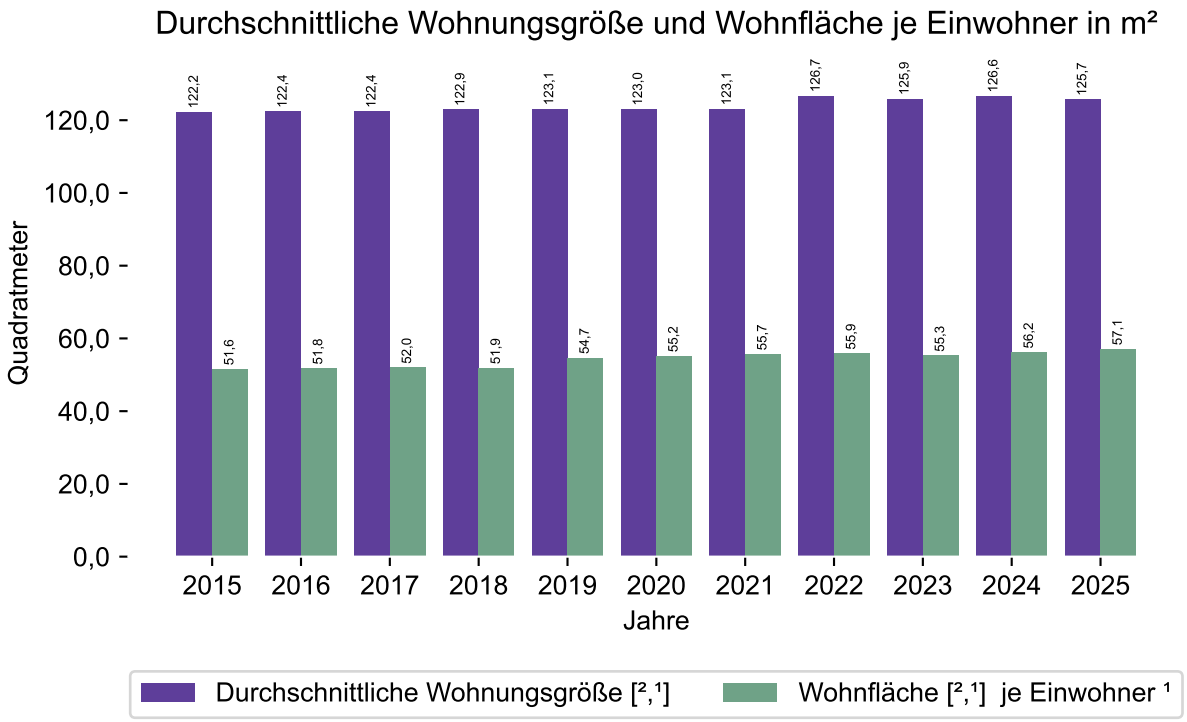
Wohnen Abb. 4



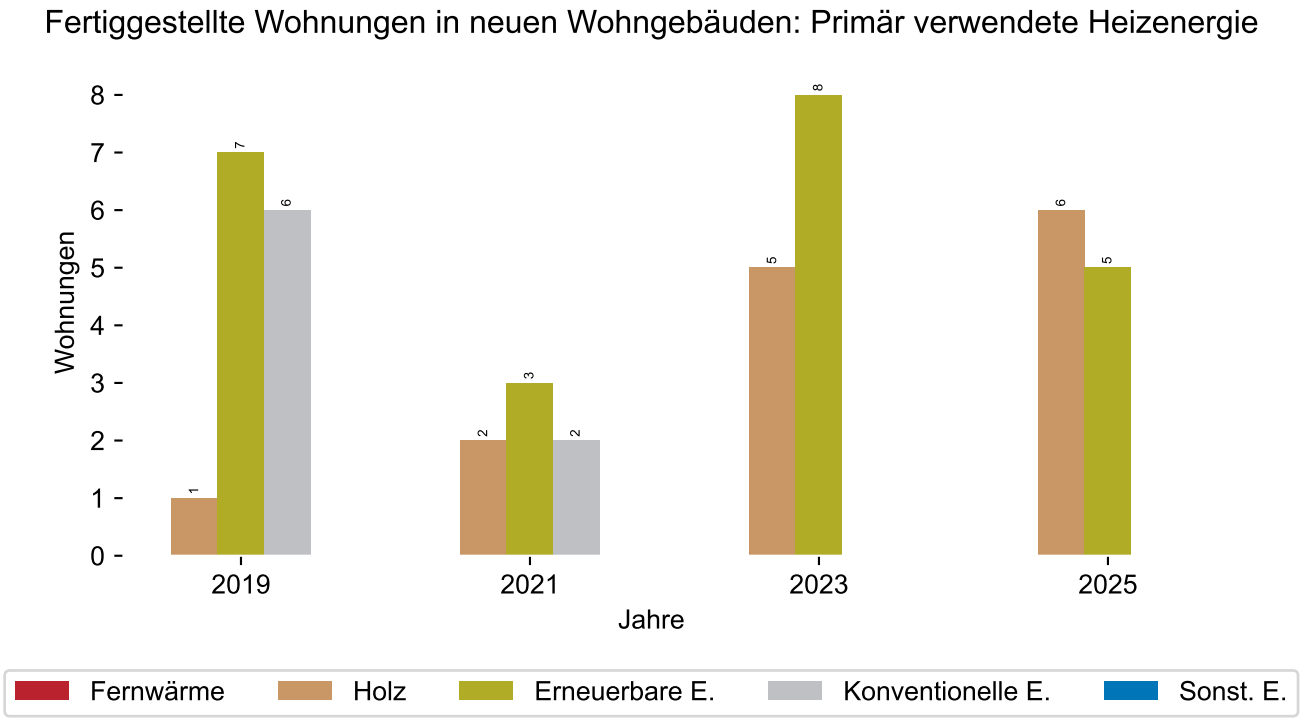
Wohnen Abb. 5



Wohnen Abb. 6



Wohnen Abb. 7



Wohnen Abb. 8

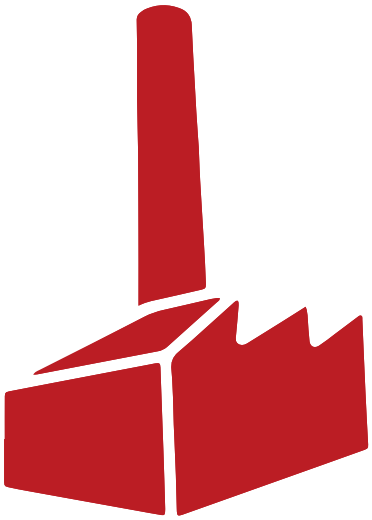
Datenübersicht Wohnen

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnen Abb. 2											
Whg. in Wohngebäuden mit 1 Whg. [1]	319	322	322	326	338	337	338	353	357	370	373
Whg. in Wohngebäuden mit 2 Whg. [1]	176	178	184	186	188	190	192	172	172	172	176
Whg. in Wohngebäuden ab 3 Whg. [1]	90	90	90	93	97	100	106	91	100	103	109
Wohnen Abb. 3											
Neue Whg. in Wohngebäuden mit 1 Whg.	5	4	1	3	12	-	1	1	4	12	3
Neue Whg. in Wohngebäuden mit 2 Whg.	1	-	2	2	1	-	3	1	-	-	1
Neue Whg. in Wohngebäuden ab 3 Whg.	-	-	-	-	-	1	-	1	2	1	1
Wohnen Abb. 4											
Whg. mit 1 und 2 Räumen [2,1]	32	32	33	33	34	34	35	27	32	33	38
Whg. mit 3 und 4 Räumen [2,1]	157	158	160	164	167	171	175	193	196	198	200
Whg. ab 5 Räumen [2,1]	418	422	425	431	445	445	449	428	433	445	451
Wohnen Abb. 5											
Wanderungssaldo [1]	28	12	5	23	-35	-7	-5	-6	29	17	-16
Baugenehmigungen Wohnungen [2]	7	14	9	1	15	11	7	14	6	3	18
Wohnungsfertigstellungen [2]	7	4	5	8	14	3	7	8	13	15	11
Wohnen Abb. 6											
Whg. in Wohngebäuden in m² mit 1 Whg. [1]	139,7	140,0	140,1	141,1	141,2	141,3	141,9	147,8	147,7	148,5	148,4
Whg. in Wohngebäuden in m² mit 2 Whg. [1]	103,4	103,4	104,1	103,8	103,4	103,6	103,8	105,6	105,9	105,9	105,5
Whg. in Wohngebäuden in m² ab 3 Whg. [1]	88,5	88,5	88,5	89,1	90,0	90,5	91,0	87,0	84,0	83,5	81,6
Wohnen Abb. 7											
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m² [2,1]	122,2	122,4	122,4	122,9	123,1	123,0	123,1	126,7	125,9	126,6	125,7
Wohnfläch [2,1] je Einwohner in m² [1]	51,6	51,8	52,0	51,9	54,7	55,2	55,7	55,9	55,3	56,2	57,1
Wohnen Abb. 8											
Fernwärme	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-
Holz	-	-	-	4	1	-	2	-	5	-	6
Erneuerbare Energien	4	3	3	2	7	0	3	2	8	11	5
Konventionelle Energien	3	1	2	1	6	0	2	6	0	4	0
Sonstige Energien	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Wohnen Abb. 9

5. Arbeit und Wirtschaft

Die Befriedigung materieller Bedürfnisse der Menschen, also die Ökonomie, ist ein zentraler Aspekt des gesellschaftlichen Zusammenlebens. Sie hat großen Einfluss auf den Lebensstandard sowie die Raumnutzung und Mobilität. Dieses Kapitel befasst sich mit der Arbeitsmarktstatistik: Wie viele Arbeitsplätze gibt es? In welchen Sektoren arbeiten die Menschen? Zudem enthält dieses Kapitel Informationen zum Pendeln, also der werktäglichen Mobilität zwischen den Wohn- und Arbeitsorten der Beschäftigten.



Anders als bei den meisten amtlichen Statistikdaten, wie Bevölkerung, Fläche oder Wohnen, liegen die Daten der Arbeitsmarktstatistik nicht zum Stichtag 31.12., sondern zum 30.06. des jeweiligen Berichtsjahres vor.

Nachstehend erläutern wir zentrale Fachbegriffe in alphabetischer Reihenfolge.

Arbeitslosenstatistik

Daten zu den Arbeitslosen liegen uns erst seit 2014 vor und sind als gerundete Jahresdurchschnitte dargestellt. Als „arbeitslos“ gelten nach § 16 SGB III alle „Personen, die (…) vorübergehend nicht in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung suchen und dabei den Vermittlungsbemühungen der Agentur für Arbeit zur Verfügung stehen und sich bei der Agentur für Arbeit arbeitslos gemeldet haben.“ Wer an „Maßnahmen der aktiven Arbeitsmarktpolitik“ teilnimmt, gilt nicht als arbeitslos, auch wenn er keiner regulären Beschäftigung nachgeht.

Arbeitsplatzdichte

Sie gibt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1.000 Einwohner an und ist ein Maß für die Arbeitsplatzzentralität einer Gemeinde. Im bayerischen Durchschnitt beträgt der Wert etwa 450, was bedeutet, dass im Freistaat gut 45 Prozent der Bevölkerung einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz haben. Gemeinden mit einer geringeren Arbeitsplatzdichte verfügen über eine unterdurchschnittliche Anzahl an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen in ihrem Gebiet. Liegt der Wert oberhalb von 450, dann ist die Anzahl dementsprechend überdurchschnittlich. Solche Gemeinden haben in der Regel auch einen Einpendlerüberschuss: Es pendeln insgesamt mehr Menschen ein als aus. In der Region München verfügen die Landeshauptstadt sowie viele Gemeinden in ihrem näheren Umfeld über eine hohe Arbeitsplatzdichte, insbesondere im Landkreis München und in Nähe des Münchner Flughafens. Auch manche Ober- und Mittelzentren überschreiten den bayerischen Mittelwert.

Beschäftigtenquote

- **Brutto:** Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) am Wohnort an der gesamten Bevölkerung einer Gemeinde. Die Werte in Dezimalschreibweise liegen zwischen Null (= 0 Prozent) und Eins (= 100 Prozent). Diese Zahl zeigt an, wie hoch der Prozentsatz der Bevölkerung ist, die sozialversicherungspflichtig beschäftigt ist.
- **Netto:** Anteil der SvB am Wohnort an der erwerbsfähigen Bevölkerung, also der Alterskohorte der 20- bis unter 65-Jährigen (In Bayern lag der Wert 2025 bei 0,75 also 75 Prozent.).
- **Netto-Frauenbeschäftigtenquote (Netto-Männerbeschäftigtenquote):** Anteil der weiblichen (männlichen) SvB am Wohnort an der weiblichen (männlichen) Alterskohorte der erwerbsfähigen Bevölkerung (Bayern 2025: 0,71 also 71 Prozent der Frauen bzw. 0,79 also 79 Prozent der Männer). Die Frauenbeschäftigtenquote ist in der Vergangenheit häufig angestiegen, liegt aber in der Regel unterhalb der allgemeinen Netto-Beschäftigtenquote, da jene der Männer höher liegt. Frauen und ältere Beschäftigte gelten als wichtige Potenziale, um den Arbeits- und Fachkräftebedarf zu decken.

Geringfügig Beschäftigte

Sozialversichungspflichtig Beschäftigte (siehe rechte Spalte) mit einem höchsten monatlichen Arbeitsentgelt, das gemäß § 8 Absatz 1a des SGB IV das Bundesministerium für Arbeit und Soziales festlegt. Die Verdienstgrenze der auch als „Minijob“ bezeichneten Beschäftigungen lag 2024 bei 538 Euro und im Jahr 2025 bei 556 Euro. Zum 01.01.2026 wurde die Verdienstgrenze auf monatlich 603 Euro erhöht. Die Statistik differenziert zwischen Personen, die ausschließlich geringfügig beschäftig sind, und Personen, die dies parallel zu ihrer „Hauptbeschäftigung“ im Nebenjob oder im Ruhestand tun.

Langzeitarbeitslose

Personen, die seit mindestens einem Jahr arbeitslos gemeldet sind. Ihre (Wieder-)Eingliederung in den Arbeitsmarkt gestaltet sich schwierig. Eine wachsende Zahl von Langzeitarbeitslosen zeigt auch ein schwieriges volkswirtschaftliches Umfeld an.

Pendeln

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) werden als „Pendler“ erfasst, wenn die Gemeinde des Wohnsitzes eine andere ist als jene des Arbeitgeberstandorts. „Einpendler“ bezeichnet Personen aus Sicht des Arbeitsorts, also Beschäftigte, deren Wohnsitz nicht in der Gemeinde des Arbeitsplatzes liegt. „Auspendler“ bezeichnet Personen aus Sicht des Wohnorts, also Menschen, deren Arbeitsplatz sich nicht in der Wohngemeinde befindet.

Das Pendeln ist ein Indikator für die räumliche Mobilität zwischen Wohn- und Arbeitsplatz, wenn diese sich in unterschiedlichen Gemeinden befinden. Durch Urlaub, Krankheit, Dienstreisen sowie mobiles Arbeiten kann die Zahl der tatsächlich an einem Werktag pendelnden Personen stark von der statistisch errechneten Anzahl der Pendlerinnen und Pendler abweichen.

Im Wirtschaftsraum München sind üblicherweise neben der Landeshauptstadt die Gemeinden ihres engeren Umlands sowie die Ober- und Mittelzentren „Einpendlerorte“. Sie haben einen „positiven Pendlersaldo“ und empfangen mehr Leute, die einpendeln, als ihre eigene Arbeitsbevölkerung in andere Kommunen auspendelt.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB)

Diese Zahl erfasst die entgeltlich abhängig Beschäftigten: Alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, für die eine Arbeitgebermeldung für mindestens eine der Sozialversicherungen (Kranken-, Arbeitslosen-, Pflege- und Rentenversicherung) vorliegt und deren wöchentliche Arbeitszeit wenigstens eine Stunde beträgt. Nicht dazu gehören Beamtinnen, Soldaten und Richterinnen sowie Selbstständige. Werden diese miterfasst, dann verwendet die amtliche Statistik den Begriff „Erwerbstätige“. Diese Zahl wird nicht zeitnah und erst ab der Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte erhoben.

Für Arbeitsmarktbetrachtungen der Gemeinden und weitere Berechnungen wird daher die als sehr valide geltende Anzahl der von der Bundesagentur für Arbeit erhobenen SvB herangezogen. Im bundesdeutschen Durchschnitt beträgt deren Anteil an allen Erwerbstätigen ungefähr drei Viertel.

SvB werden hier zum Stichtag 30.06. eines Jahres erhoben, entweder an ihrem Wohn- oder ihrem Arbeitsort. „Am Arbeitsort“ umfasst alle SvB in Betrieben innerhalb des Gemeindegebiets, unabhängig vom Wohnort der Beschäftigten. „Am Wohnort“ bezeichnet alle Personen, die in der Gemeinde wohnen und sozialversicherungspflichtig beschäftigt sind, unabhängig vom Ort des Arbeitgebers. Am Verhältnis beider Daten zueinander lässt sich die Arbeitsplatzzentralität ablesen, also der Bedeutungsüberschuss einer Gemeinde als Arbeitsort. Das ist dann der Fall, wenn die Zahl der SvB am Arbeitsort höher ist als am Wohnort: Die Gemeinde hat einen Einpendlerüberschuss (siehe „Pendeln“).

Manchmal fehlen Beschäftigtenzahlen für einzelne Wirtschaftssektoren, wie Landwirtschaft oder das produzierende Gewerbe. Auf Anfrage des PV

äußerte sich das Bayerische Landesamt für Statistik dazu wie folgt: „Die Zahlen [werden] aus Geheimhaltungsgründen nicht veröffentlicht und daher ausgepunktet. Geheimhaltung erfolgt in der Regel nach Fallzahl (nur ein oder zwei meldepflichtige Betriebe) oder auch aus Dominanzgründen.“

Im Dezember 2023 hat die Bundesagentur für Arbeit die Beschäftigungsstatistik revidiert. Die Revision soll laut Bundesagentur für Arbeit eine „verbesserte regionale Abbildung“ von Beschäftigten nach dem Arbeits- und Wohnort liefern. Sie führt in der Regel zu einer Korrektur um wenige (Zehntel-)Prozentpunkte. Wir haben diese rückwirkend bis einschließlich 2019 in unsere Daten übernommen. Die Revision wirkt sich auf alle Daten aus, in denen die SvB Teil der Berechnung sind; dazu gehören zum Beispiel auch die Arbeitsplatzdichte und die Pendelstatistik. Dies ist beim Vergleich mit früheren Gemeindedaten zu beachten. Hier finden Sie weitere Informationen zur Revision.

Quellen und Hinweise

LfStat, Bundesagentur für Arbeit (für Beschäftigten-, Arbeitslosen- und Pendlerdaten), eigene Berechnungen; Aufbereitung und Darstellung der Daten durch PV

Alle exakten Zahlenwerte der Diagramme sind gemäß deren Reihenfolge am Ende dieses Kapitels in der Tabelle „Datenübersicht“ gelistet. In den Tabellen kennzeichnen wir nicht vorhandene oder verfügbare Werte mit „-“, Nullwerte mit „0“.

Arbeit und Wirtschaft auf einen Blick

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
SvB am AO [4]	124	126	120	124	121	127	125	127	126	130	125
Entw. SvB am AO [4]	10	2	-6	4	-3	6	-2	2	-1	4	-5
SvB am WO [4]	587	603	604	619	647	601	600	602	607	602	621
Netto-BQ [4,1]	63,7	64,8	64,9	65,0	69,4	65,8	66,9	66,9	67,2	64,9	68,1
Netto-BQ F [4,1]	60,6	63,6	64,0	63,5	65,7	60,8	63,9	62,7	63,3	61,5	62,8
Pendlersaldo [4]	-463	-478	-484	-495	-526	-474	-475	-475	-481	-472	-496
AP-Dichte [4,1]	86,4	87,1	82,5	83,4	83,3	87,6	85,8	86,4	83,7	85,4	82,5
Durchschnitt Arbeitslose	15,8	18,0	15,2	12,8	14,3	22,4	19,2	15,4	19,8	22,8	22,1

Arbeit und Wirtschaft Abb. 1

Abkürzungen

-	Wert nicht vorhanden oder verfügbar
[1]	Fortschreibung: bis 2021 auf Basis Zensus 2011, ab 2022 auf Basis Zensus 2022
[4]	Revision Beschäftigungsstatistik 2023: ab 2019 berücksichtigt
AP-Dichte	Arbeitsplatzdichte

Arbeitslose

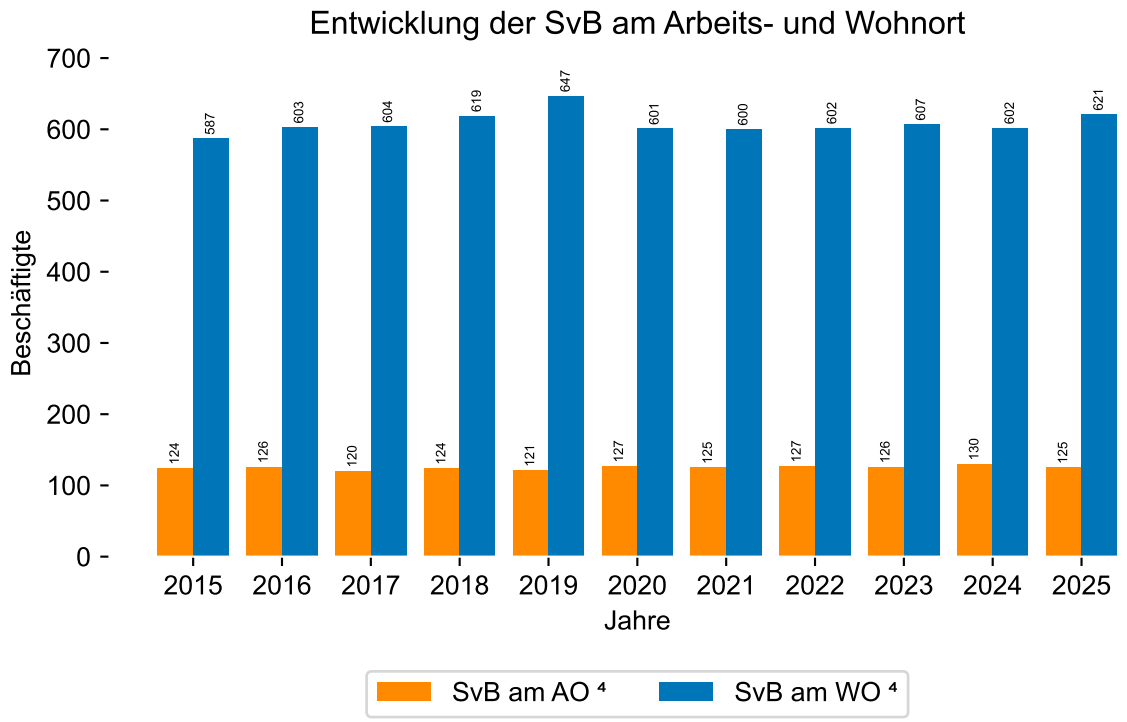
AL ausländisch	Arbeitslose mit ausländischer Staatsangehörigkeit
AL u25	Arbeitslose der Altersgruppe unter 25 Jahren
AL 55–u65	Arbeitslose der Altersgruppe 55 bis unter 65 Jahren
Langzeit-AL	Langzeitarbeitslose

Beschäftigte

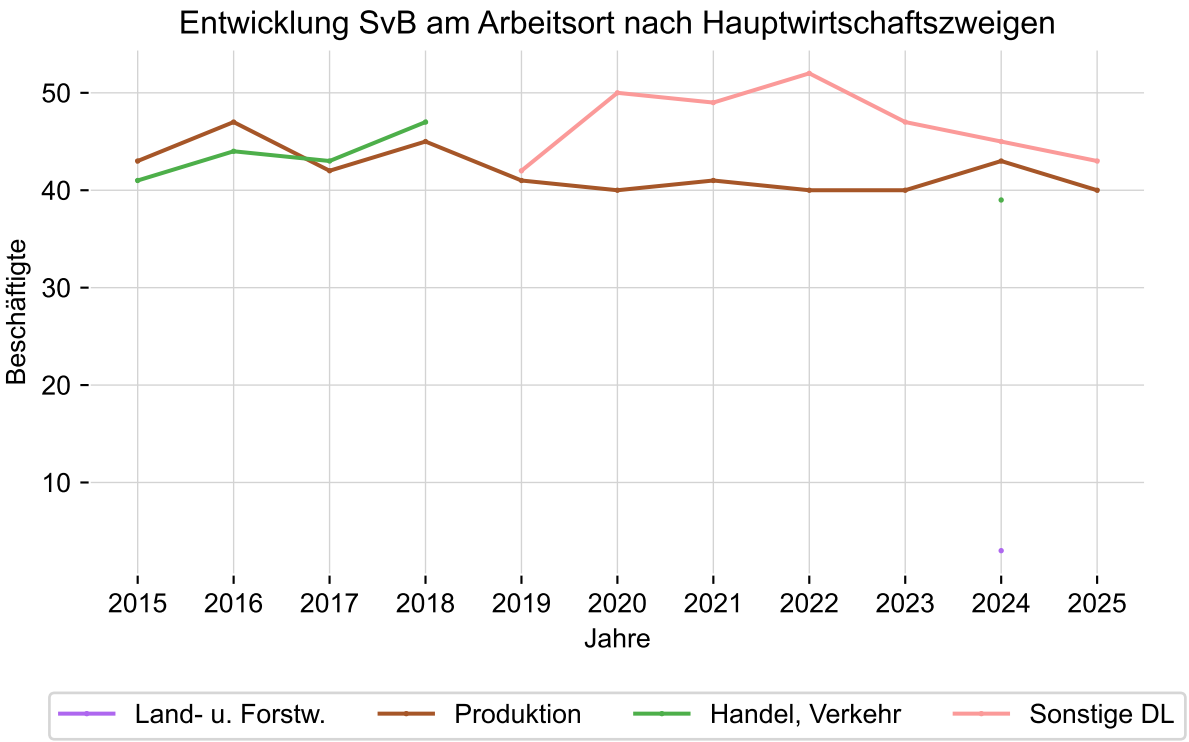
ausschließl. geringf. Besch.	ausschließlich geringfügig Beschäftigte
geringf. besch. F	geringfügig (ausschließlich oder im Nebenjob) beschäftigte Frauen
geringf. besch. M	geringfügig (ausschließlich oder im Nebenjob) beschäftigte Männer
im Nebenjob geringf. Besch.	im Nebenjob geringfügig Beschäftigte
Brutto-BQ	Brutto-Beschäftigtenquote an der Gesamtbevölkerung
Netto-BQ	Netto-Beschäftigtenquote an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter
Netto-BQ F	Netto-Frauenbeschäftigtenquote an der weiblichen erwerbsfähigen Bevölkerung
Netto-BQ M	Netto-Männerbeschäftigtenquote an der männlichen erwerbsfähigen Bevölkerung
Einwohner 20–u65	Einwohner im erwerbsfähigen Alter von 20 bis unter 65 Jahren
Entw. SvB am AO	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort am 30.06. zum Vorjahr absolut
SvB am AO	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.06.
SvB am WO	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort am 30.06.

Hauptwirtschaftszweige

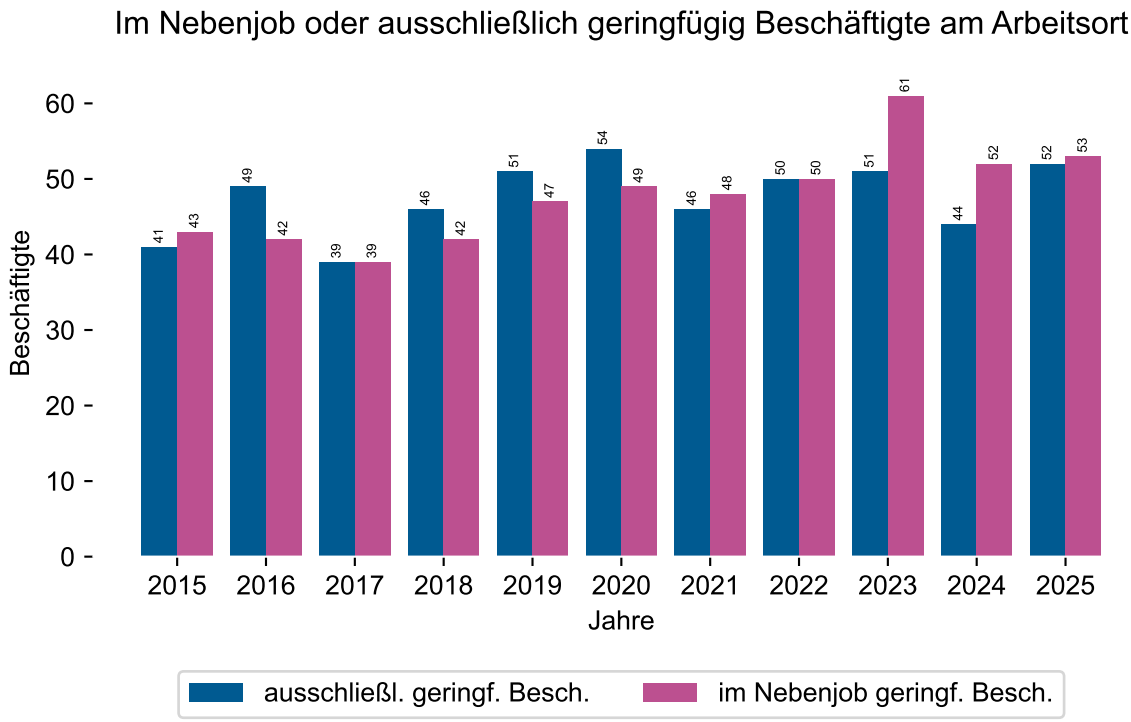
Land- u. Forstw.	A: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
Produktion	B–F: Produzierendes Gewerbe
Handel, Verkehr	G–I: Handel, Verkehr und Gastgewerbe
Sonstige DL	J–U: Sonstige Dienstleistungen: Information und Kommunikation, Verlage und Medien; Grundstücks- und Wohnungswesen, Gebäudebetreuung; Rechts-, Steuer- und Unternehmensberatung, Architektur- und Ingenieurbüros, Forschung und Entwicklung, Werbung und Marktforschung; Reisedienstleistungen; Wach- und Sicherheitsdienste usw.



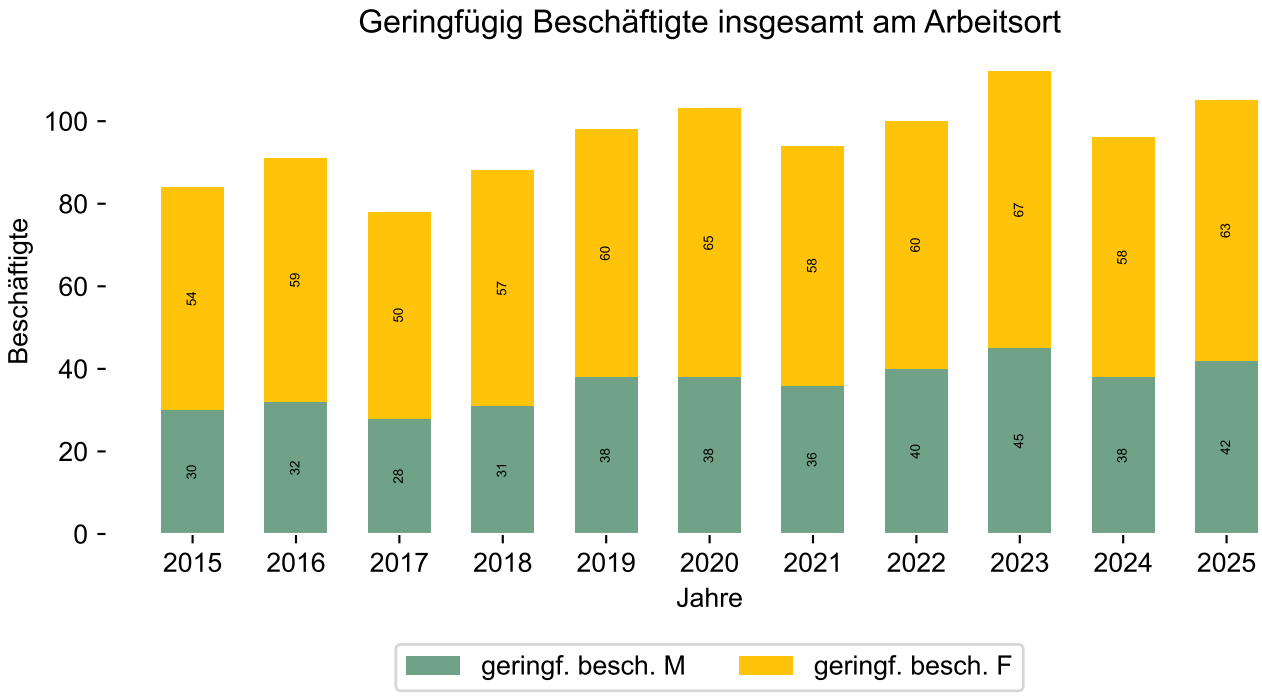
Arbeit und Wirtschaft Abb. 2



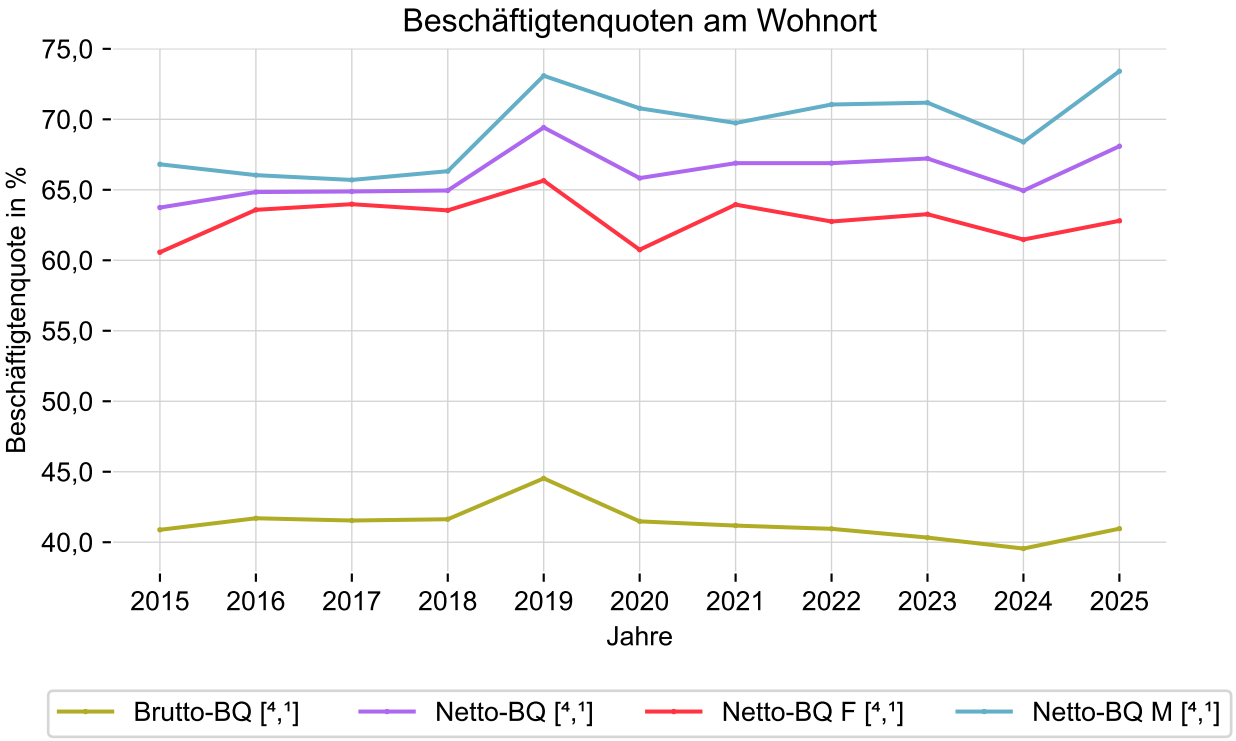
Arbeit und Wirtschaft Abb. 3



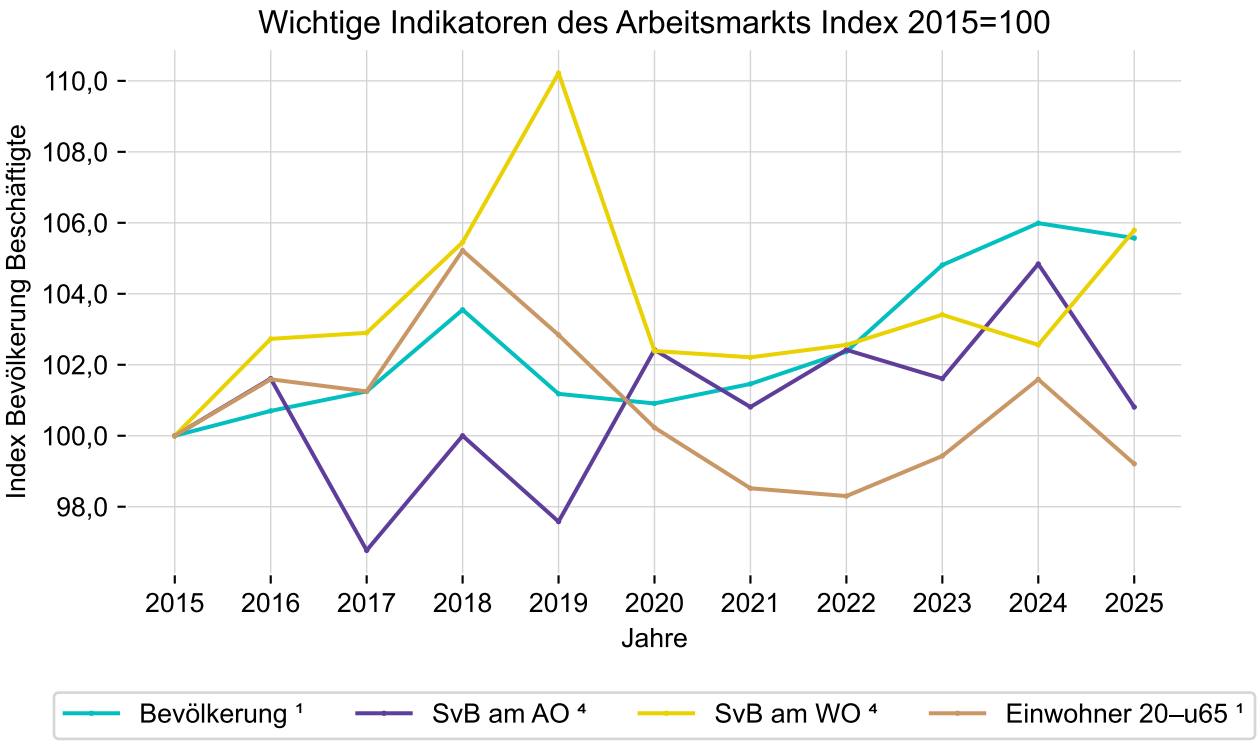
Arbeit und Wirtschaft Abb. 4



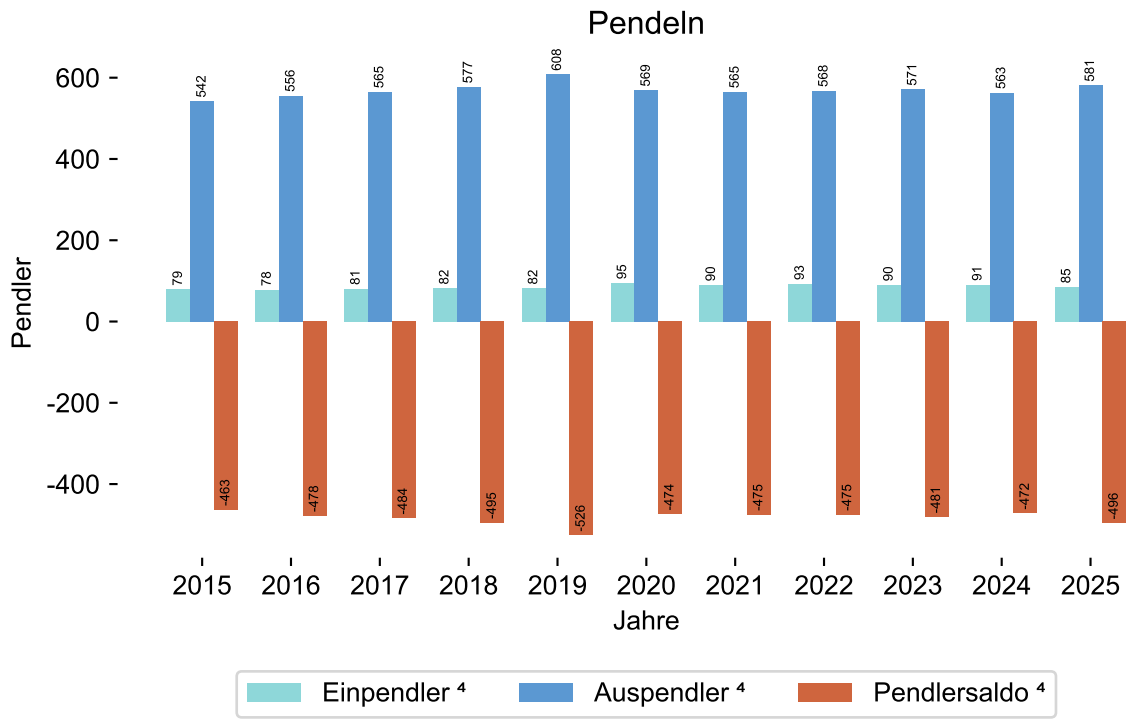
Arbeit und Wirtschaft Abb. 5



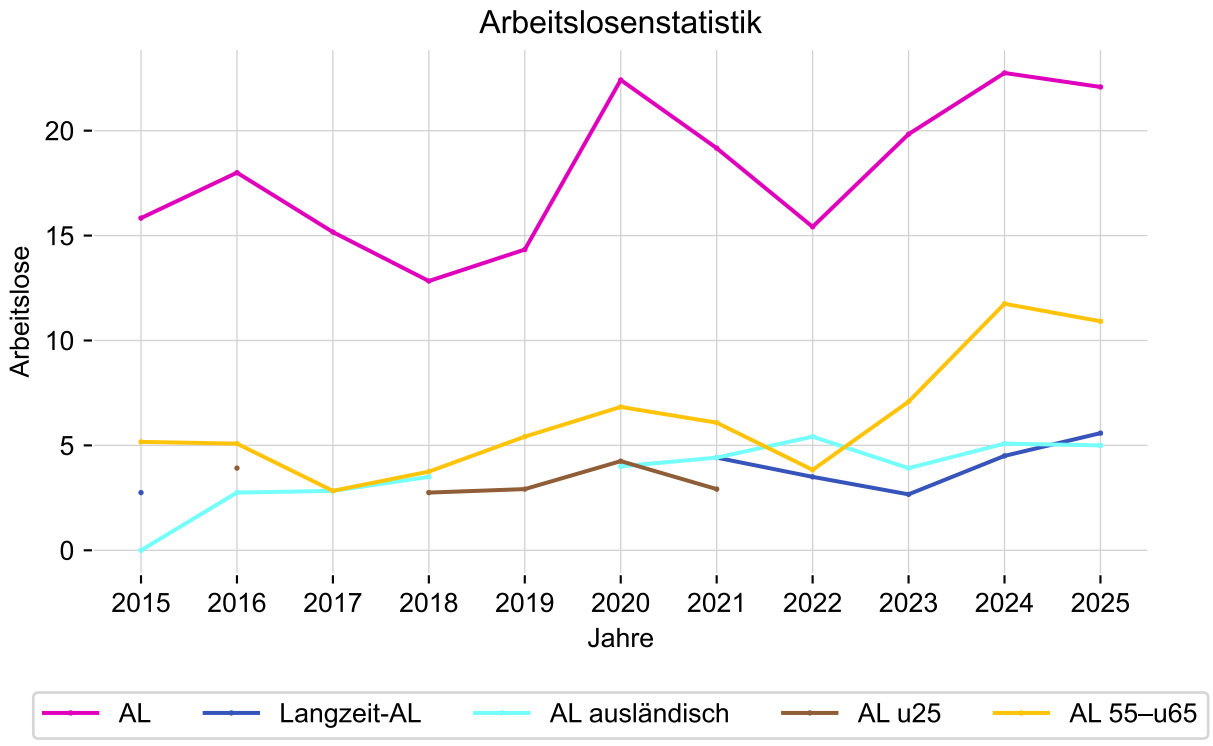
Arbeit und Wirtschaft Abb. 6



Arbeit und Wirtschaft Abb. 7



Arbeit und Wirtschaft Abb. 8



Arbeit und Wirtschaft Abb. 9

Datenübersicht Arbeit und Wirtschaft

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Arbeit und Wirtschaft Abb. 2											
SvB am AO [4]	124	126	120	124	121	127	125	127	126	130	125
SvB am WO [4]	587	603	604	619	647	601	600	602	607	602	621
Arbeit und Wirtschaft Abb. 3											
Land- u. Forstw.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Produktion	43	47	42	45	41	40	41	40	40	43	40
Handel, Verkehr	41	44	43	47	-	-	-	-	-	39	-
Sonstige DL	-	-	-	-	42	50	49	52	47	45	43
Arbeit und Wirtschaft Abb. 4											
ausschließl. geringf. Besch.	41	49	39	46	51	54	46	50	51	44	52
im Nebenjob geringf. Besch.	43	42	39	42	47	49	48	50	61	52	53
Arbeit und Wirtschaft Abb. 5											
geringf. besch. M	30	32	28	31	38	38	36	40	45	38	42
geringf. besch. F	54	59	50	57	60	65	58	60	67	58	63
Arbeit und Wirtschaft Abb. 6											
Brutto-BQ in % [4,1]	40,88	41,70	41,54	41,63	44,53	41,48	41,18	40,95	40,33	39,55	40,96
Netto-BQ in % [4,1]	63,74	64,84	64,88	64,95	69,42	65,83	66,89	66,89	67,22	64,94	68,09
Netto-BQ F in % [4,1]	60,57	63,58	63,98	63,54	65,65	60,75	63,95	62,75	63,27	61,47	62,80
Netto-BQ M in % [4,1]	66,81	66,04	65,70	66,32	73,09	70,78	69,74	71,05	71,18	68,39	73,41
Arbeit und Wirtschaft Abb. 7											
Index Bevölkerung [1]	100,00	100,70	101,25	103,55	101,18	100,91	101,46	102,37	104,81	105,99	105,57
Index SvB am AO [4]	100,00	101,61	96,77	100,00	97,58	102,42	100,81	102,42	101,61	104,84	100,81
Index SvB am WO [4]	100,00	102,73	102,90	105,45	110,22	102,39	102,21	102,56	103,41	102,56	105,79
Index Einwohner 20–u65 [1]	100,00	101,59	101,25	105,22	102,84	100,23	98,52	98,30	99,43	101,59	99,21
Arbeit und Wirtschaft Abb. 8											
Einpendler [4]	79	78	81	82	82	95	90	93	90	91	85
Auspendler [4]	542	556	565	577	608	569	565	568	571	563	581
Pendlersaldo [4]	-463	-478	-484	-495	-526	-474	-475	-475	-481	-472	-496
Arbeit und Wirtschaft Abb. 9											
AL	15,83	18,00	15,17	12,83	14,33	22,42	19,17	15,42	19,83	22,75	22,08
Langzeit-AL	2,75	-	-	-	-	-	4,42	3,50	2,67	4,50	5,58
AL ausländisch	0,00	2,75	2,83	3,50	-	4,00	4,42	5,42	3,92	5,08	5,00
AL u25	-	3,92	-	2,75	2,92	4,25	2,92	-	-	-	-
AL 55–u65	5,17	5,08	2,83	3,75	5,42	6,83	6,08	3,83	7,08	11,75	10,92

6. Kommunale Finanzen

Die kommunalen Finanzen speisen sich hauptsächlich aus Einnahmen aus Gewerbe-, Einkommen-, Umsatz- und Grundsteuern aber auch aus der Aufnahme von Haushaltskrediten (Schulden). In diesem Kapitel beleuchten wir, wie hoch die Steuereinnahmen sind, woher sie stammen und wie sie sich entwickeln.

Für die Kommunalpolitik ist es interessant zu wissen, wie sich die Einnahmen zusammensetzen. Besonders die Gewerbesteuer spiegelt den wirtschaftlichen Erfolg der Unternehmen im Gemeindegebiet wider. Zudem liefert sie wertvolle Hinweise, ob es nötig und möglich ist, die Steuerbasis durch Ansiedlung neuer Unternehmen zu erweitern.



Nachstehend erläutern wir zentrale Fachbegriffe in alphabetischer Reihenfolge.

Bruttoeinnahmen und -ausgaben

Sie werden getrennt nach Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungs- sowie im Vermögenshaushalt aufgeführt. Der Verwaltungshaushalt umfasst laufende Einnahmen und Ausgaben: insbesondere kommunale Steuern, Gebühren und Zuweisungen des Freistaats auf der Einnahmenseite, demgegenüber Ausgaben für Personal, Betrieb und Verwaltung. Der Vermögenshaushalt basiert auf Finanzströmen aus dem Kauf und Verkauf oder der An- und Vermietung von Anlagevermögen, wie etwa Immobilien, der Bildung oder Auflösung von Rücklagen sowie der Aufnahme und Tilgung von Krediten.

Einkommensteuer

Die Einkommensteuer ist neben der Gewerbesteuer die wichtigste Einnahmequelle einer Gemeinde. Besteuert werden die Einkommen natürlicher Personen. Zu diesen Einkommen gehören beispielsweise Gehälter, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Einkünfte aus selbstständiger Arbeit und Ähnliches. Einnahmen aus Einkommensteuer fließen zu je 42,5 Prozent an Bund und Land. Die Gemeinden erhalten 15 Prozent der Einkommensteuer sowie 12 Prozent der Kapitalertragssteuer eines Steuerpflichtigen mit Wohnsitz in ihrem Gemeindegebiet. Dieser Anteil gilt jedoch nur für zu versteuernde Einkommen bis zu 40.000 Euro je Steuerpflichtigen und 80.000 Euro bei gemeinsamer Steuerveranlagung. Die genaue Höhe der Steuereinnahmen einer Gemeinde erfolgt über einen Zuteilungsschlüssel, den die Länder für jede Gemeinde einzeln fortführen: „Darüber hinausgehende Einnahmen fließen ausschließlich Land und Bund zu.“ In Bayern regelt das die Ausführungsverordnung Gemeindefinanzreformgesetz (BayAVGFRG).

Da Gehälter und Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung im Zeitverlauf eher stabil sind, schwanken die kommunalen Einnahmen aus der Einkommensteuer nur gering. Sie sind für die Kämmerei leichter zu schätzen als etwa Gewerbesteuern.

Gemeindesteuereinnahmen

Die Gemeinde erhält einen Anteil an den Steuereinnahmen, die natürliche und juristische Personen mit (Wohn-)Sitz in ihrem Gemeindegebiet zahlen. Höhe und Bemessung fallen dabei unterschiedlich aus. Die wichtigsten Einnahmen stellen die Gewerbe-, Einkommen-, Grund- und Umsatzsteuer dar. Zusätzlich kann die Gemeinde eigene Steuern erheben, wie die Hunde- oder Zweitwohnsitzsteuer. Allerdings spielen diese hinsichtlich der Einnahmen eine untergeordnete Rolle.

Gewerbesteuer

Zusammen mit der Einkommensteuer spielt die Gewerbesteuer eine entscheidende Rolle bei der Finanzierung kommunaler Haushalte. Besteuert werden die Gewerbebetriebe im jeweiligen Gemeindegebiet. Die Gemeinden erhalten die

Netto-Gewerbesteuereinnahmen, also die Bruttoeinnahmen abzüglich der Umlage, die Bund und Ländern zufließt. Die Kommune kann den Steuersatz auf Basis der „Steuermesszahl“ von 3,5 Prozent durch den Hebesatz selbst festlegen. Dies ist ein Multiplikator auf die Steuermesszahl und muss mindestens 200 Prozent betragen; ohne definierte Höchstgrenze. Der Hebesatz beeinflusst die Attraktivität eines Standorts, weshalb der Stadt- oder Gemeinderat den Steuersatz als bedeutenden Standortfaktor im Blick behält.

Nach einer Untersuchung der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern lag der durchschnittliche Gewerbesteuerhebesatz im Jahr 2025 in den oberbayerischen Kommunen bei 343 Prozent. In der Landeshauptstadt München war der Satz mit 490 Prozent am höchsten, während er in der Gemeinde Baierbrunn im Landkreis München mit 230 Prozent am niedrigsten ausfiel. Quelle: https://www.ihk-muenchen.de/politik/standortmanagement/zahlen-daten-fakten/gewerbesteuerhebesaetze/

Der Gewerbesteuersatz errechnet sich durch Multiplikation der Steuermesszahl von 3,5 Prozent mit dem individuellen Hebesatz der Gemeinde. Hat eine Gemeinde diesen zum Beispiel auf 330 Prozent festgelegt, so ergibt sich eine Steuerlast von 11,55 Prozent (3,5 Prozent x 3,3 = 11,55 Prozent).

Der Gewerbeertrag hängt vom Jahresgewinn der Betriebe ab und variiert sehr stark – zwischen den Betrieben und von Jahr zu Jahr. Deshalb schwanken die Einnahmen aus der Gewerbesteuer in Abhängigkeit von der Konjunktur und lassen sich nur unzureichend vorhersagen.

Grundsteuer

Sie besteuert das Eigentum an Grundstücken und fließt vollständig dem kommunalen Haushalt zu. Grundsteuer A bezieht sich auf Grundeigentum land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Grundsteuer B auf alle anderen Nutzungen des Grundeigentums, wie Wohnen oder Gewerbe. Für beide Grundsteuern können die Gemeinden jeweils einen eigenen Hebesatz definieren, ohne gesetzliche Ober- oder Untergrenzen (im Gegensatz zur Gewerbesteuer).

Schlüsselzuweisungen

Geldzuflüsse, die der Freistaat Bayern den Gemeinden im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs zweckfrei zuweist, damit diese ihre Ausgaben des Verwaltungshaushalts finanzieren können. Die Höhe der finanziellen Unterstützung hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie etwa dem Finanzbedarf und der Finanzkraft einer Gemeinde. Der Freistaat legt sie jedes Jahr neu fest.

Schulden

Dies sind kommunale Haushaltskredite. Nicht darin enthalten sind die Schulden der Eigenbetriebe oder Unternehmensbeteiligungen der Gemeinde. Die Schulden umfassen nur die sogenannten „nicht-öffentlichen Schulden“. Sie wurden als (Kassen-) Kredite oder Wertpapierschulden bei in- oder ausländischen Kreditinstituten (Banken, Sparkassen), Versicherungen oder anderen privaten Gläubigern aufgenommen und stellen den „Normalfall“ des kommunalen Fremdkapitals dar. Darüber hinaus gibt es öffentliche Schulden bei anderen öffentlichen (Gebiets-)Körperschaften, die hier nicht genannt werden; sie werden aber nur von wenigen Gemeinden in Anspruch genommen.

Umsatzsteuer

Diese Steuer wird auf getätigte Umsätze erhoben und erhöht somit die (Netto-)Preise um den Umsatzsteuersatz. Er beträgt aktuell allgemein 19 Prozent für die meisten Waren und Dienstleistungen und ermäßigt 7 Prozent, etwa für Lebensmittel. Sie belastet den Konsum, denn Unternehmen erhalten selbst gezahlte Umsatzsteuern zurück.

Die Umsatzsteuer dient vor allem Bund und Ländern als wichtige Einnahmequelle, auch Kommunen erhalten einen Anteil. Dieser wird über ein mehrstufiges Berechnungsverfahren ermittelt, das

einen gemeindeindividuellen Schlüssel gemäß BayAVGFRG enthält (siehe Einkommensteuer weiter oben).

Quellen und Hinweise
LfStat, eigene Berechnungen; Aufbereitung und Darstellung der Daten durch PV

Alle exakten Zahlenwerte der Diagramme sind gemäß deren Reihenfolge am Ende dieses Kapitels in der Tabelle „Datenübersicht“ gelistet. In den Tabellen kennzeichnen wir nicht vorhandene oder verfügbare Werte mit „-“, Nullwerte mit „0“.

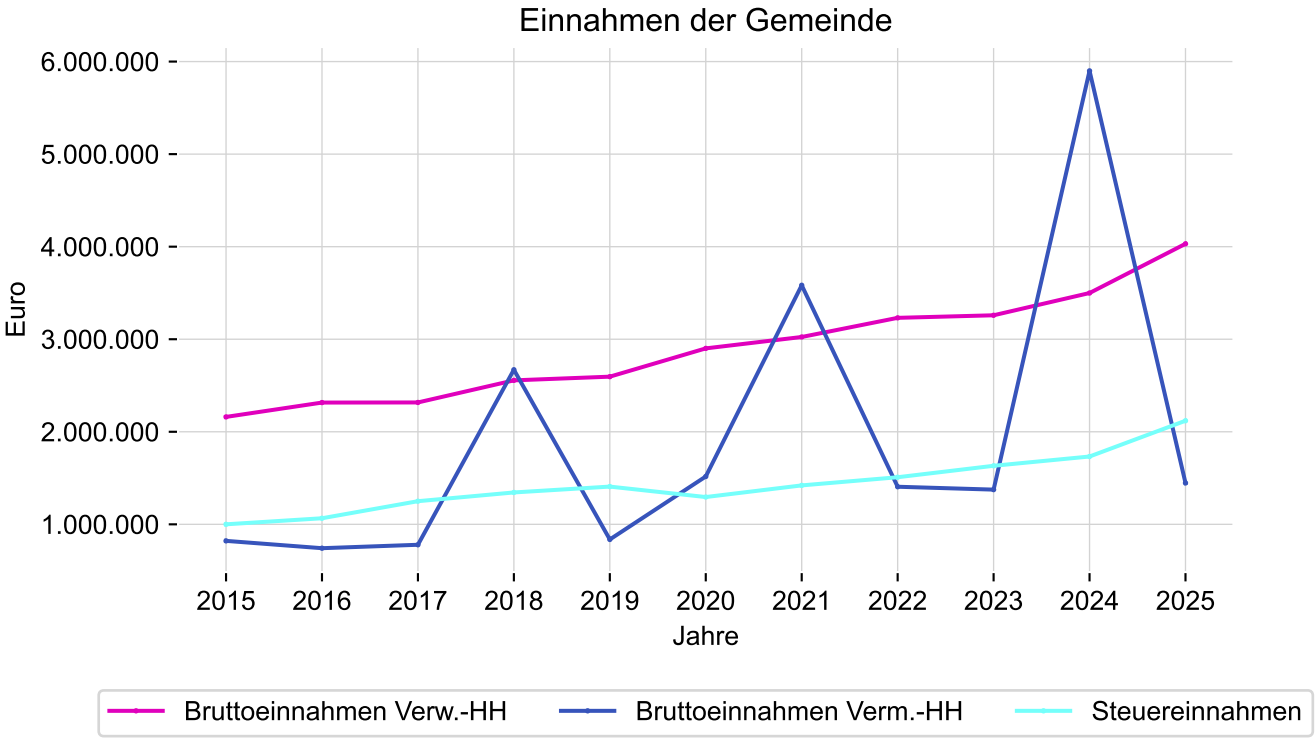
Kommunale Finanzen auf einen Blick

Jahr	2015	2017	2019	2021	2023	2025
Bruttoeinnahmen Verw.-HH in €	2.160.649	2.316.829	2.595.507	3.024.230	3.258.725	4.030.951
Bruttoausgaben Verw.-HH in €	2.160.230	2.099.644	2.890.805	2.860.222	3.367.991	3.422.305
Bruttoeinnahmen Verm.-HH in €	821.264	779.082	836.557	3.583.031	1.375.035	1.446.956
Bruttoausgaben Verm.-HH in €	951.541	1.945.519	887.458	860.947	1.535.371	7.135.631
Schlüsselzuweisungen in €	310.760	379.712	328.532	337.852	425.944	528.436
Gemeindesteuereinnahmen in €	1.000.218	1.249.960	1.407.725	1.420.693	1.632.465	2.119.273
Gemeindesteuereinnahmen je Einw [1] in €	697	860	969	975	1.085	1.398
Schulden in €	1.328.000	1.085.000	839.000	2.790.000	2.307.000	6.236.000
Schulden je Einw. in € [1]	924,79	746,22	577,43	1.914,89	1.532,89	4.113,46

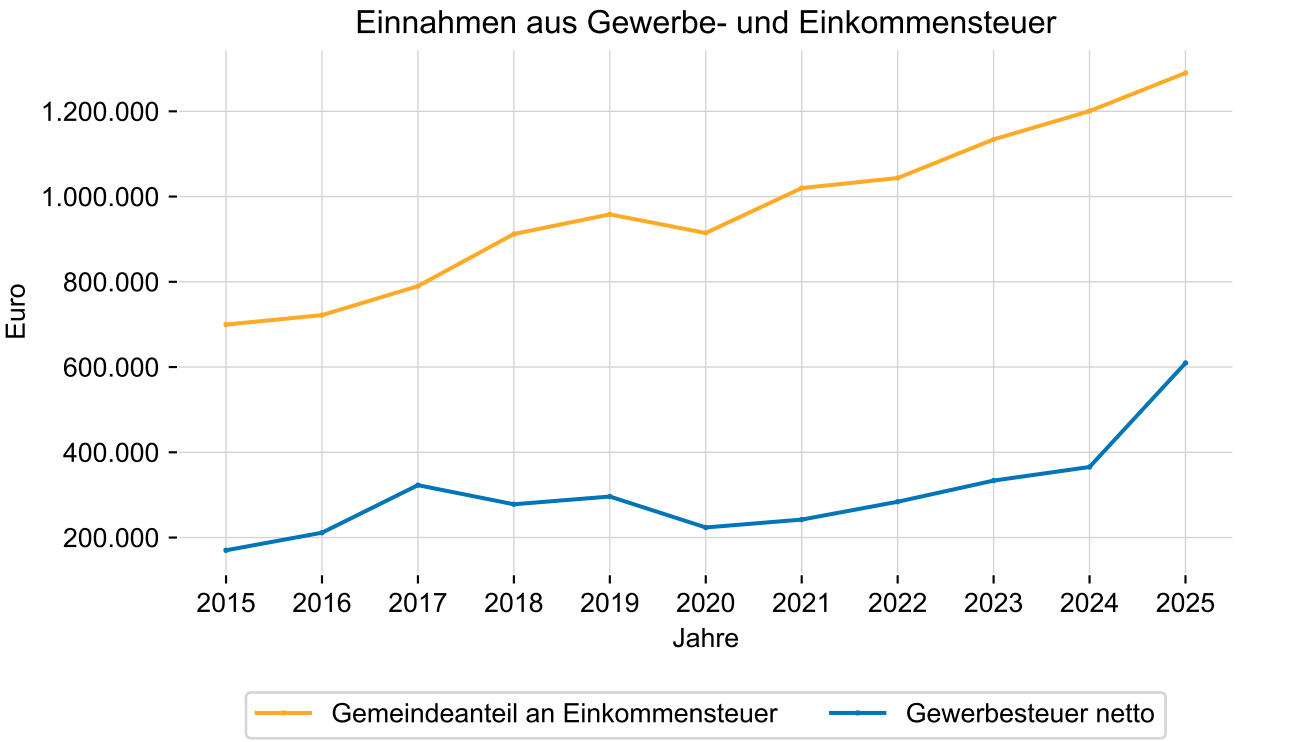
Kommunale Finanzen Abb. 1

Abkürzungen

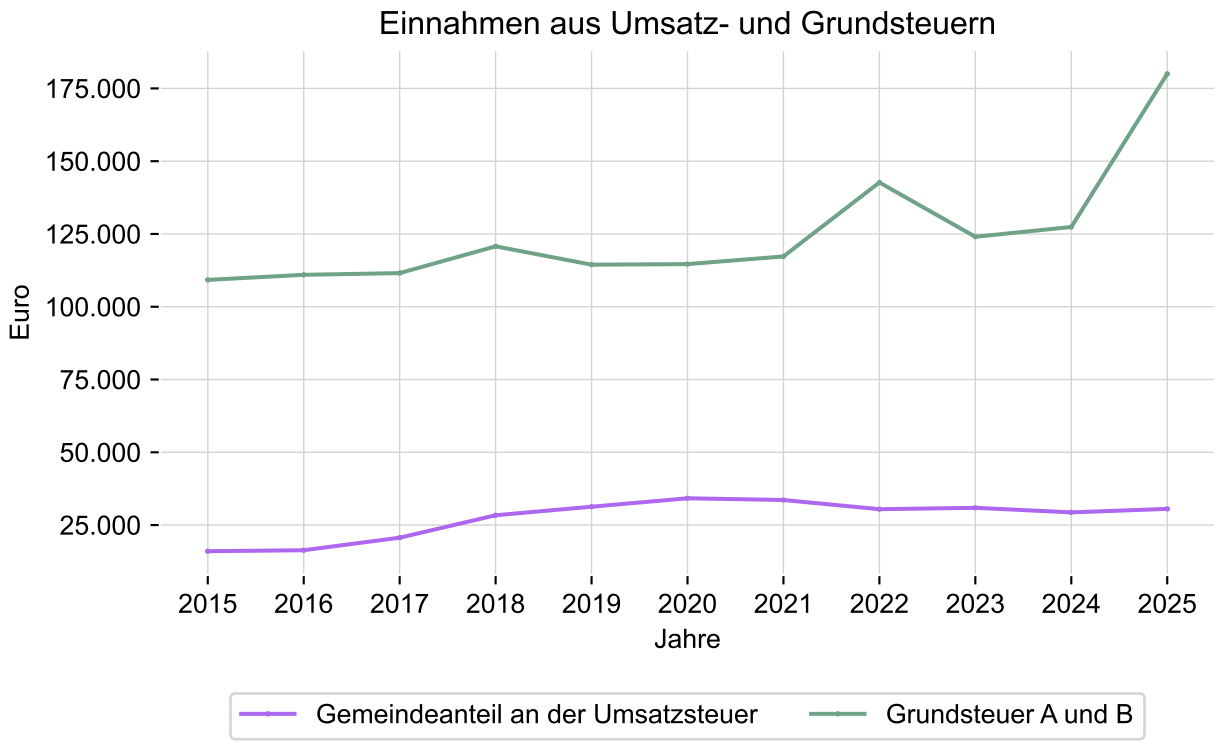
-	Wert nicht vorhanden oder verfügbar
[1]	Fortschreibung: bis 2021 auf Basis Zensus 2011, ab 2022 auf Basis Zensus 2022
[4]	Revision Beschäftigungsstatistik 2023: ab 2019 berücksichtigt
BayAVGFRG	Bayerische Ausführungsverordnung Gemeindefinanzreformgesetz
BayFAG	Bayerisches Gesetz über den Finanzausgleich
ESt	Einkommensteuer
Einw.	Einwohner
GewSt	Gewerbesteuer
GrSt	Grundsteuer
SvB am AO	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.06.
Verm.-HH	Vermögenshaushalt
Verw.-HH	Verwaltungshaushalt
USt	Umsatzsteuer



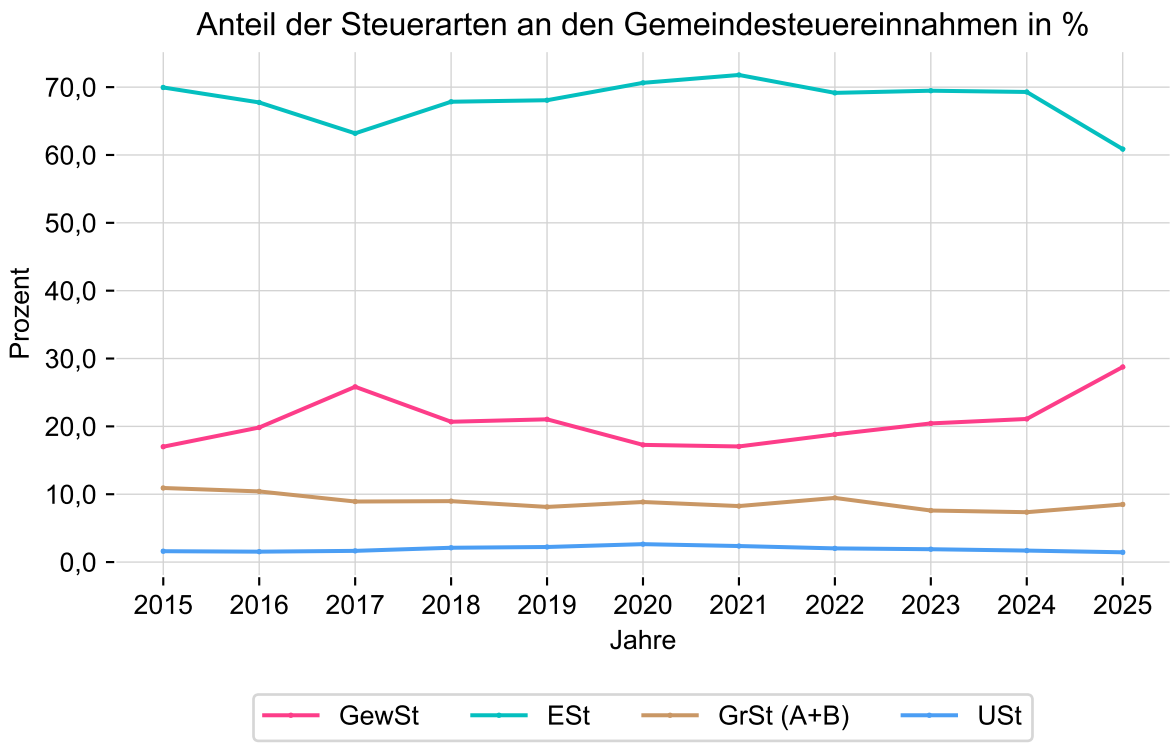
Kommunale Finanzen Abb. 2



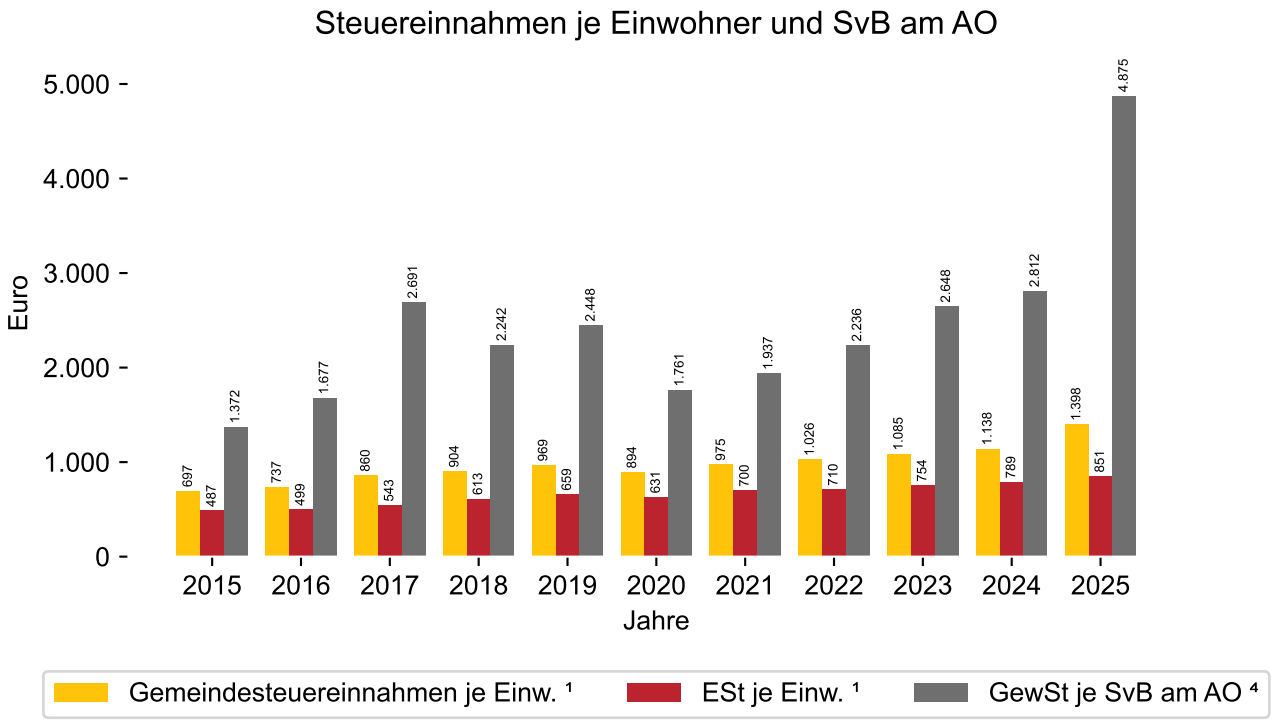
Kommunale Finanzen Abb. 3



Kommunale Finanzen Abb. 4



Kommunale Finanzen Abb. 5



Kommunale Finanzen Abb. 6

Datenübersicht Kommunale Finanzen						
Jahr	2015	2017	2019	2021	2023	2025
Kommunale Finanzen Abb. 2						
Bruttoeinnahmen Verw.-HH in €	2.160.649	2.316.829	2.595.507	3.024.230	3.258.725	4.030.951
Bruttoeinnahmen Verm.-HH in €	821.264	779.082	836.557	3.583.031	1.375.035	1.446.956
Steuereinnahmen in €	1.000.218	1.249.960	1.407.725	1.420.693	1.632.465	2.119.273
Kommunale Finanzen Abb. 3						
Gemeindeanteil an Einkommensteuer in €	699.631	789.842	958.215	1.019.942	1.134.096	1.289.965
Gewerbesteuer netto in €	170.089	322.930	296.222	242.101	333.599	609.363
Kommunale Finanzen Abb. 4						
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer in €	16.025	20.664	31.301	33.610	30.931	30.562
Grundsteuer A und B in €	109.223	111.554	114.447	117.280	124.043	179.995
Kommunale Finanzen Abb. 5						
Anteil an GewSt in %	17,01	25,84	21,04	17,04	20,44	28,75
Anteil an ESt in %	69,95	63,19	68,07	71,79	69,47	60,87
Anteil an GrSt (A+B) in %	10,92	8,92	8,13	8,26	7,60	8,49
Anteil an USt in %	1,60	1,65	2,22	2,37	1,89	1,44
Kommunale Finanzen Abb. 6						
Gemeindesteuereinnahmen je Einw. in € [1]	696,53	859,67	968,84	975,08	1.084,69	1.397,94
ESt je Einw. in € [1]	487,21	543,22	659,47	700,03	753,55	850,90
GewSt je SvB am AO in € [4]	1.371,69	2.691,08	2.448,12	1.936,81	2.647,61	4.874,90

Kommunale Finanzen Abb. 7

7. Abbildungsverzeichnis

1. Demografie

Demografie Abb. 1 _____ 8
Demografie auf einen Blick

Demografie Abb. 2 _____ 8
Bevölkerungsvorausberechnung

Demografie Abb. 3 _____ 9
Bevölkerungsentwicklung

Demografie Abb. 4 _____ 9
Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen

Demografie Abb. 5 _____ 10
Entwicklung wichtiger Alterskohorten der Bevölkerung

Demografie Abb. 6 _____ 10
Jugend- und Altenquotient

Demografie Abb. 7 _____ 11
Datenübersicht Demografie

2. Kinder und Jugendliche

Kinder und Jugendliche Abb. 1 _____ 13
Kinder und Jugendliche auf einen Blick

Kinder und Jugendliche Abb. 2 _____ 14
Kinder und Jugendliche nach Alterskohorten

Kinder und Jugendliche Abb. 3 _____ 14
Kinder und Jugendliche an der gesamten und älteren Bevölkerung

Kinder und Jugendliche Abb. 4 _____ 15
Anzahl der Kinder in KiTas und Grundschulen

Kinder und Jugendliche Abb. 5 _____ 15
Jugendarbeitslosigkeit: Arbeitslose unter 25 Jahren

Kinder und Jugendliche Abb. 6 _____ 16
Datenübersicht Kinder und Jugendliche

3. Flächennutzung

Flächennutzung Abb. 1_____ 19
Flächennutzung auf einen Blick

Flächennutzung Abb. 2_____ 20
Flächennutzung 2014

Flächennutzung Abb. 3_____ 20
Flächennutzung 2025

Flächennutzung Abb. 4_____ 21
Struktur der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2014

Flächennutzung Abb. 5_____ 21
Struktur der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2025

Flächennutzung Abb. 6_____ 22
Struktur der Vegetationsfläche 2014

Flächennutzung Abb. 7_____ 22
Struktur der Vegetationsfläche 2025

Flächennutzung Abb. 8_____ 23
Struktur der Industrie- und Gewerbefläche 2014

Flächennutzung Abb. 9_____ 23
Struktur der Industrie- und Gewerbefläche 2025

Flächennutzung Abb. 10_____ 24
Struktur der Verkehrsfläche 2014

Flächennutzung Abb. 11_____ 24
Struktur der Verkehrsfläche 2025

Flächennutzung Abb. 12_____ 25
Datenübersicht Flächennutzung jeweils in ha

4. Wohnen

Wohnen Abb. 1 _____ 28
Wohnen auf einen Blick

Wohnen Abb. 2 _____ 29
Wohnungsbestand nach Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Wohnen Abb. 3 _____ 30
Fertigstellungen neuer Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen

Wohnen Abb. 4 _____ 30
Wohnungsbestand nach Raumanzahl je Wohnung

Wohnen Abb. 5 _____ 31
Vergleich wichtiger Indikatoren für den Wohnungsbau

Wohnen Abb. 6 _____ 31
Durchschnittliche Wohnungsgröße in m² nach Anzahl Wohnungen je Wohngebäude

Wohnen Abb. 7 _____ 32
Durchschnittliche Wohnungsgröße und Wohnfläche je Einwohner n m²

Wohnen Abb. 8 _____ 32
Fertiggestellte Wohnungen in neuen Wohngebäuden: Primär verwendete Heizenergie

Wohnen Abb. 9 _____ 33
Datenübersicht Wohnen

5. Arbeit und Wirtschaft

Arbeit und Wirtschaft Abb. 1_____ 36
Arbeit und Wirtschaft auf einen Blick

Arbeit und Wirtschaft Abb. 2_____ 38
Entwicklung der SvB am Arbeits- und Wohnort

Arbeit und Wirtschaft Abb. 3_____ 38
Entwicklung SvB am Arbeitsort nach Hauptwirtschaftszweigen

Arbeit und Wirtschaft Abb. 4_____ 39
Im Nebenjob oder ausschließlich geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort

Arbeit und Wirtschaft Abb. 5_____ 39
Geringfügig Beschäftigte insgesamt am Arbeitsort

Arbeit und Wirtschaft Abb. 6_____ 40
Beschäftigtenquoten am Wohnort

Arbeit und Wirtschaft Abb. 7_____ 40
Wichtige Indikatoren des Arbeitsmarkts

Arbeit und Wirtschaft Abb. 8_____ 41
Pendeln

Arbeit und Wirtschaft Abb. 9_____ 41
Arbeitslosenstatistik

Arbeit und Wirtschaft Abb. 10_____ 42
Datenübersicht Arbeit und Wirtschaft

6. Kommunale Finanzen

Kommunale Finanzen Abb. 1 _____ 45
Kommunale Finanzen auf einen Blick

Kommunale Finanzen Abb. 2 _____ 46
Einnahmen der Gemeinde

Kommunale Finanzen Abb. 3 _____ 46
Einnahmen aus Gewerbe- und Einkommensteuer

Kommunale Finanzen Abb. 4 _____ 47
Einnahmen aus Umsatz- und Grundsteuern

Kommunale Finanzen Abb. 5 _____ 47
Anteil der Steuerarten an den Gemeindesteuereinnahmen in %

Kommunale Finanzen Abb. 6 _____ 48
Steuereinnahmen je Einwohner und SvB am AO

Kommunale Finanzen Abb. 7 _____ 49
Datenübersicht Kommunale Finanzen

Unterdießen

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

