

Tabelle 23 zeigt den Wohnungsbedarf für die drei Perioden, wobei der Bedarf der ersten Periode auch pro Jahr dargestellt ist. In zwei weiteren Spalten wird gezeigt, wie hoch der Bedarf ist, wenn man die ersten beiden und alle drei Perioden zusammenfasst. In einer weiteren Spalte ist aufgelistet, wie viele Wohnungen in den fünf Jahren von 2011 bis 2015 im Durchschnitt pro Jahr fertiggestellt wurden. Zusammen mit dem jährlichen Bedarf der ersten Periode ermöglicht das eine Beurteilung der aktuellen Neubautätigkeit. Aufgrund der Unsicherheiten, mit denen der Nachholbedarf (hier sind es meist Überschüsse) behaftet ist, wird der Wohnungsbedarf für die erste Periode in den letzten beiden (grau gedruckten) Spalten auch ohne Nachholbedarf berechnet<sup>49</sup>.

**Tabelle 23: Wohnungsbedarf im Landkreis Limburg-Weilburg**

	Wohnungsbedarf einperiodig				Wohnungsbedarf mehrperiodig		durchschnittl. Fertigstellungen pro Jahr	Wohnungsbedarf ohne Nachholbedarf 15-20	
	15-20		21-30	31-40	15-30	15-40	11-15	insges.	jährl.
	insges.	jährl.							
Beselich	36	7	76	-2	112	110	10	136	27
Brechen	-75	-15	72	-15	-3	-18	12	110	22
Bad Camberg, Stadt	363	73	126	-54	490	436	28	445	89
Dornburg	-28	-6	66	-46	38	-9	7	181	36
Elbtal	-43	-9	1	-31	-42	-73	5	28	6
Elz	120	24	64	-53	184	131	17	240	48
Hadamar, Stadt	330	66	248	95	578	673	24	312	62
Hünfelden	88	18	61	-63	149	85	23	261	52
Limburg an der Lahn, Kreisstadt	724	145	728	367	1.451	1.818	97	799	160
Löhnberg	-93	-19	16	-29	-77	-106	10	26	5
Mengerskirchen, Marktflücken	0	0	6	-70	6	-63	7	130	26
Merenberg, Marktflücken	35	7	24	-17	59	42	1	113	23
Runkel, Stadt	95	19	85	-52	180	128	12	309	62
Selters (Taunus)	54	11	-72	-182	-18	-200	14	254	51
Villmar, Marktflücken	-86	-17	48	-50	-38	-89	11	140	28
Waldbrunn (Westerwald)	-42	-8	21	-52	-22	-74	9	105	21
Weilburg, Stadt	-237	-47	121	-50	-116	-166	22	-68	-14
Weilmünster, Marktflücken	-174	-35	-42	-170	-216	-387	9	148	30
Weinbach	-96	-19	-23	-82	-119	-201	3	33	7
Verrechnung positiver und negativer Bedarfe zwischen den Gemeinden									
Mittelbereich Limburg	1.534	307	1.522	-138	3.056	2.918	268	3.321	664
Mittelbereich Weilburg	-565	-113	102	-418	-463	-881	52	382	76
Landkreis Limburg-Weilburg	969	194	1.625	-557	2.594	2.037	320	3.703	741
Addition ausschließlich positiver Bedarfe									
Mittelbereich Limburg	1.809	362	1.595	462	3.180	3.380	268	3.321	664
Mittelbereich Weilburg	35	7	143	0	66	42	52	450	90
Landkreis Limburg-Weilburg	1.845	369	1.738	462	3.246	3.423	320	3.771	754

Quelle: eigene Berechnungen

Hessisches Statistisches Landesamt: Gemeindestatistik (Fertigstellungen)

Bei der Aggregation auf Ebene der Mittelbereiche und des Landkreises werden zwei Varianten unterschieden: in der einen Variante werden die positiven und negativen Bedarfe der Gemeinden miteinander verrechnet, in der anderen Variante werden nur die positiven Bedarfe berücksichtigt. Die erste Variante unterstellt somit, dass der positive Bedarf einer Gemeinde durch die Wohnungsüberschüsse in einer anderen Gemeinde gedeckt werden kann. Die zweite Variante geht davon aus, dass das nicht möglich ist. Geht man von der ersten Variante aus, müssten die für die einzelnen Gemeinden ausgewiesenen Bedarfe reduziert werden. Über den Umfang der Kürzung wurden keine Vorstellungen entwickelt. In gewissen Grenzen kann die Verrechnung zwischen den Gemeinden sinnvoll sein. Allerdings kann nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass ein Ausgleich von Bedarfen und Überschüssen zwischen Gemeinden möglich ist. Da-

<sup>49</sup> Für die anderen Perioden ist das nicht erforderlich, weil die Überschüsse im Ausgangsjahr durch den Ersatz- und Neubedarf der ersten Periode abgebaut werden.