

Bericht über die städtische Wohnungen

Stand 02/2026

Bericht über die städtischen Wohnungen

Stand 02/2026



Beschreibung und Anzahl der Immobilien

Wohnungen / Immobilien gesamt		258
	intern	7
	nicht vermietbar (keine Wohnung)	7
	Gewerbe	7
Bestand Mietwohnungen		237

Gerberstr. 16
 Eduard-Jost-Str. 24,
 Hausener Weg 26,
 Mannheimer Str. 24
 St.-Michaels-Allee 20
 Weinstr. 46
 Weinstr. 48

Sägmühle 7, 9, 11
 Weinstr. 46 2 WE
 Luitpoldweg 3 PWV
 Stellwerk DB

Kirchstraße 22
 Luitpoldweg 1
 Mannheimer Straße 16a
 Philipp-Fauth-Straße
 Salinenstraße 17
 Salinenstraße 7
 Weinstraße 46

Darstellung Sanierung / Leerstand

Mietwohnungen gesamt	Leerstand aktuell	Leerstand Ziel ! 08/2026
237	40	23
	16,88 %	9,70 %



- 12 WE Friedelsheimer Str. 26-28
- 5 WE Triftweg (Abriss geplant, erheblicher Sanierungsbedarf)
- 6 WE erheblicher Sanierungsbedarf



17 Wohnungen werden aktuell saniert

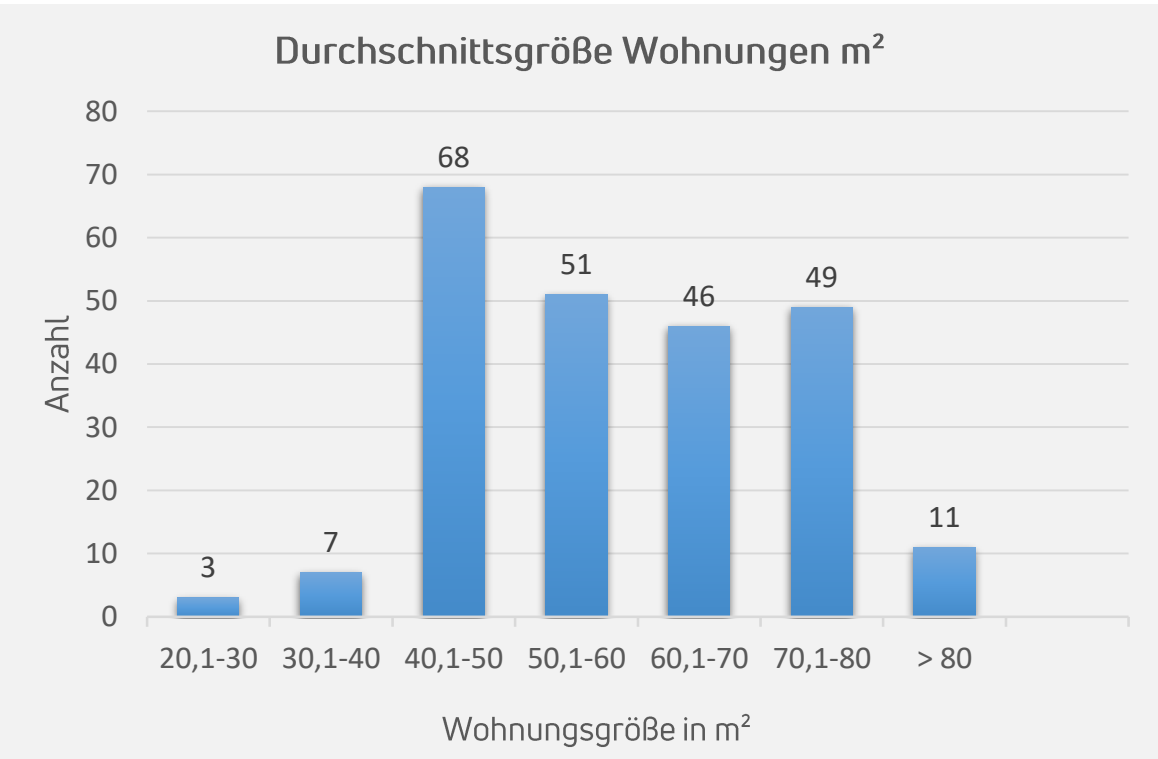
Aktuell sind
36 WE an Asylsuchende
17 WE an Obdachlose vermietet

➡ 22 % aus Wohnungen gesamt

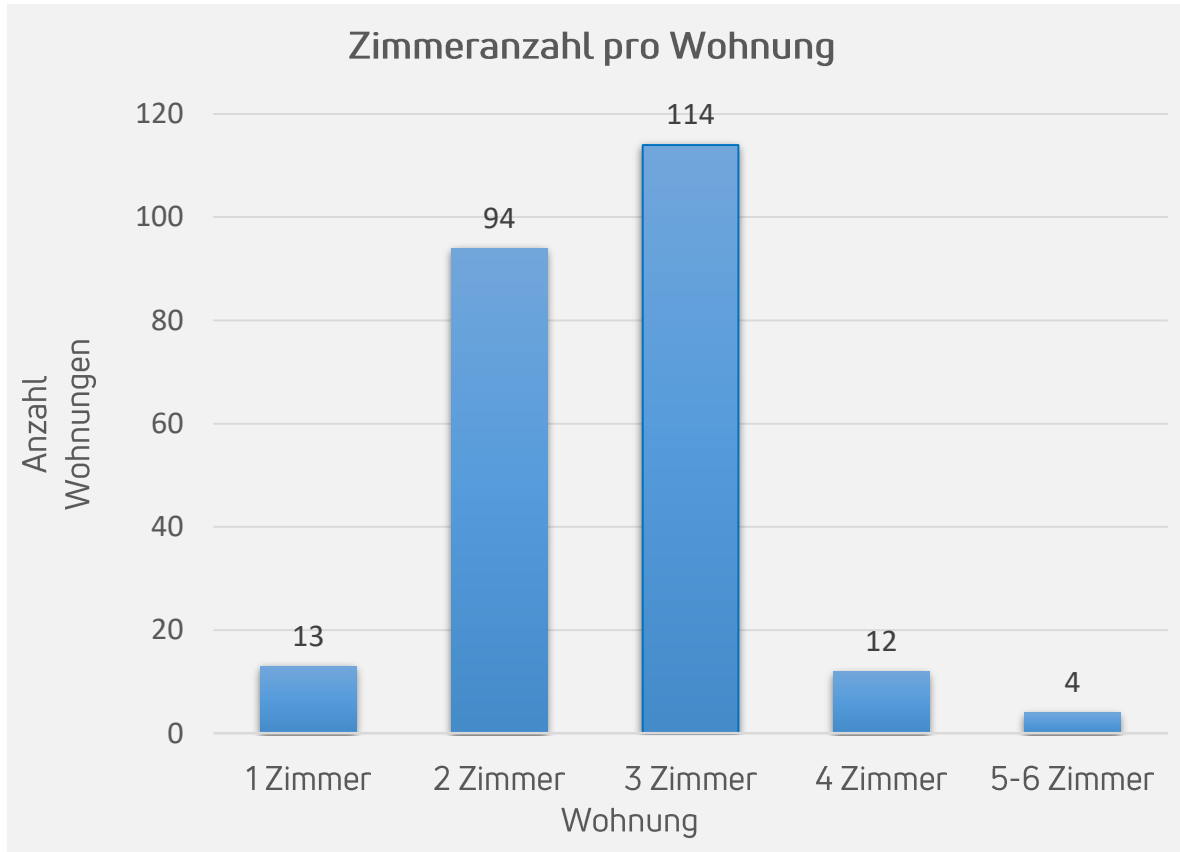
Nach Entmietung 38 Leerstände
gesamt:

- 20 WE Triftweg 50-58
- 12 WE Friedelsheimer Str. 26+28
- 6 WE erheblicher Sanierungsbedarf

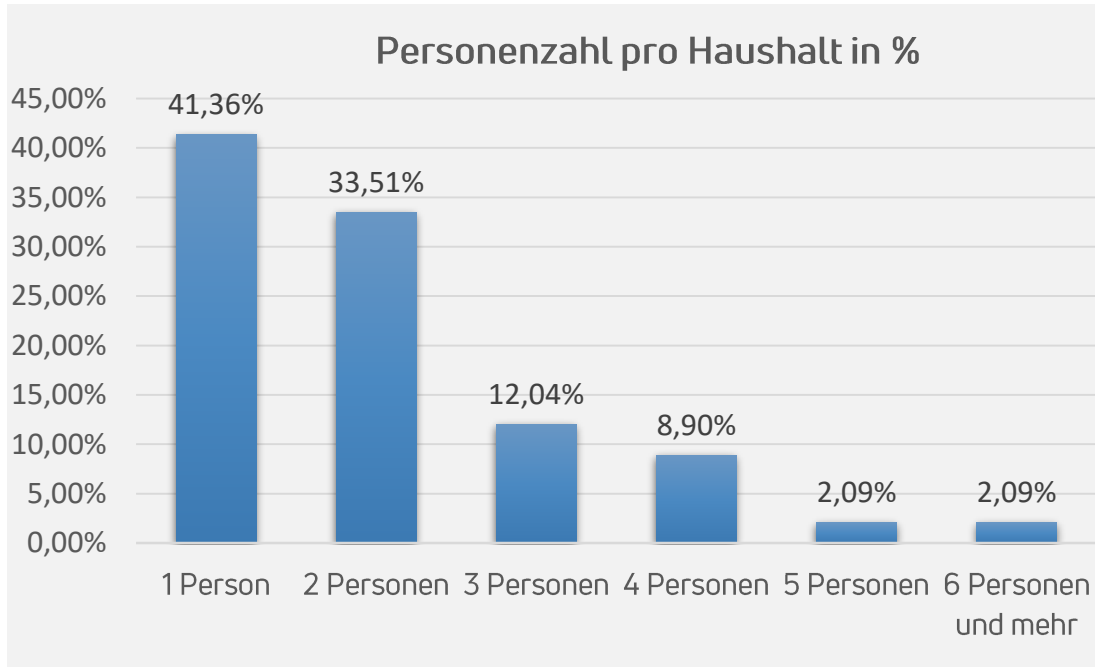
➡ 16 %



Auswertung aller
237 Wohnungen



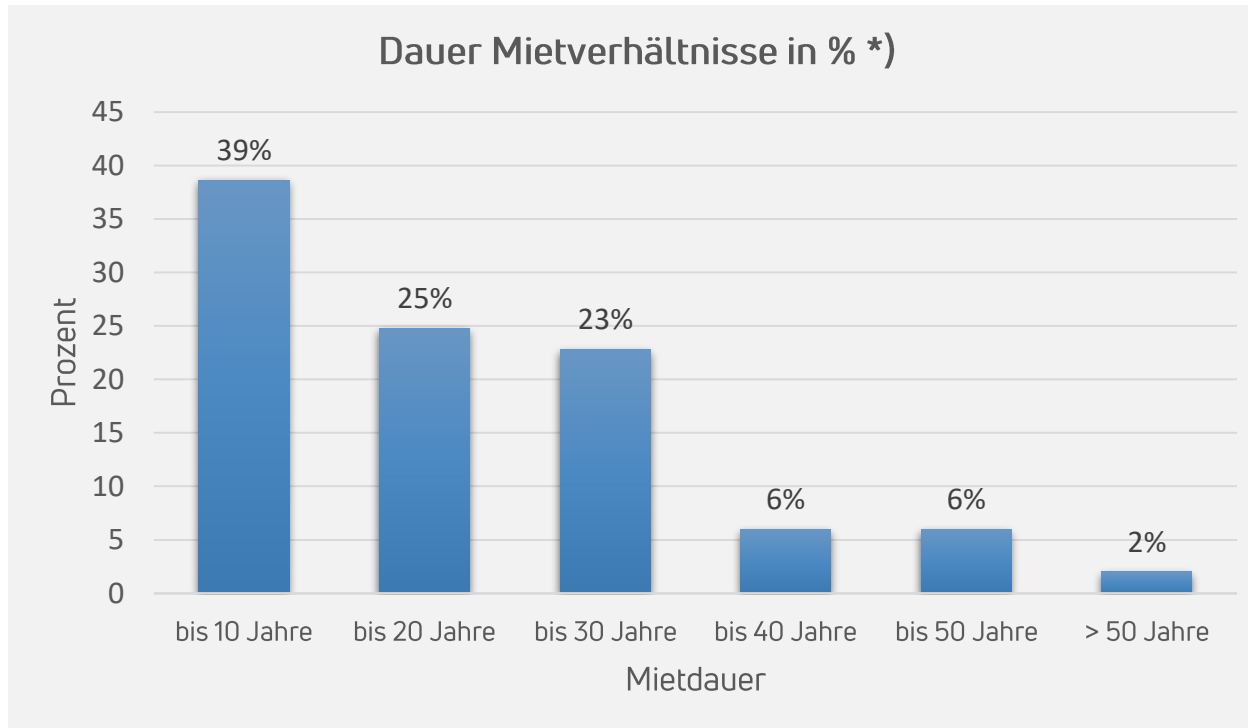
Auswertung aller
237 Wohnungen



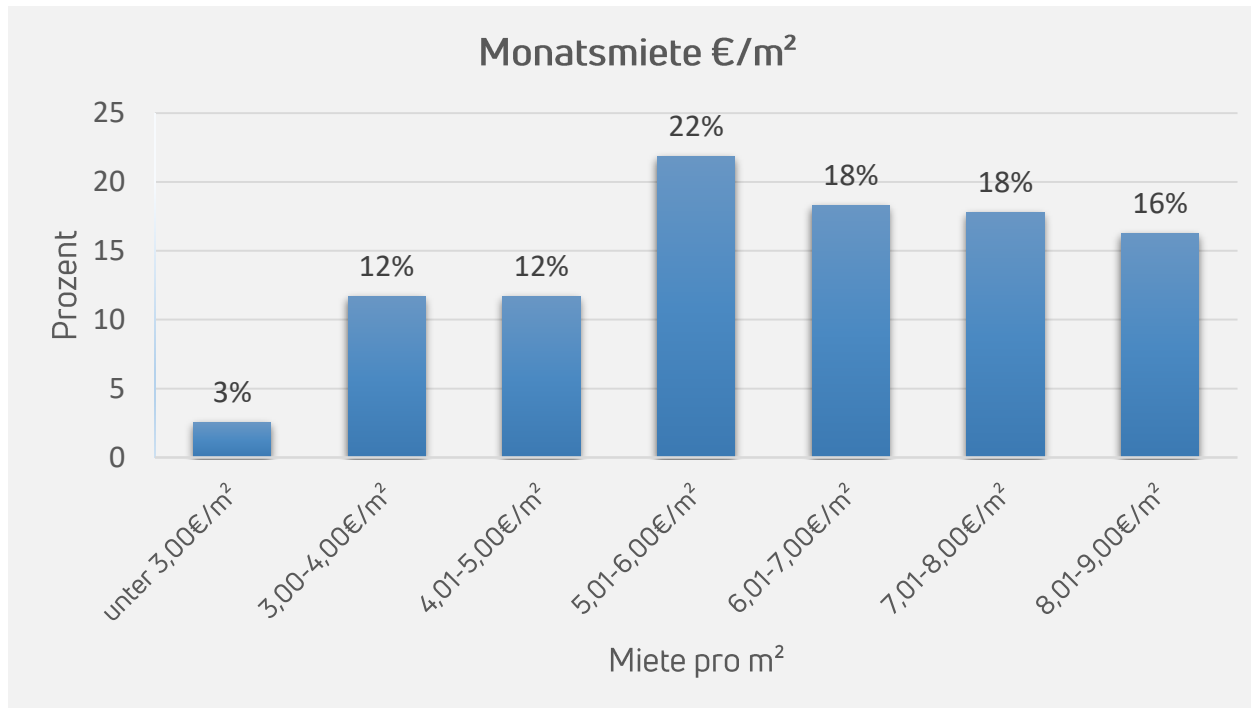
Auswertung von 197
Wohnungen
(ohne Leerstand)



Wohnungsmiet- verträge ohne LEG



*) Aufstellung aus 2025; hierbei wurden die Mietverhältnisse ohne die LEG-Wohnungen berücksichtigt.



Auswertung alle
Wohnungen ohne
Leerstände

Durchschnittliche Miethöhe: 6,11 €/m²

Orientierungswerte Kosten der Unterkunft ab 01.08.2025



Landkreis Bad Dürkheim

Haushaltsgröße in m²	Vergleichsraum I Grünstadt, VG Leiningerland, VG Freinsheim				Vergleichsraum II Bad Dürkheim, VG Wachenheim a.d.W.				Vergleichsraum III VG Deidesheim, Haßloch				Vergleichsraum IV VG Lambrecht (Pfalz)			
	Nettopreis/ m²	Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete	Nettopreis/ m²	Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete	Nettopreis/ m²	Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete	Nettopreis/ m²	Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete
1 P bis 54	7,50 €	405,00 €	1,68 €	495,72 €	8,19 €	442,10 €	1,68 €	532,82 €	7,25 €	391,45 €	1,68 €	482,17 €	7,00 €	378,00 €	1,68 €	468,72 €
2 P > 54 bis <= 64	7,98 €	510,72 €	1,72 €	620,80 €	7,70 €	492,53 €	1,72 €	602,61 €	8,17 €	522,88 €	1,72 €	632,96 €	6,17 €	394,88 €	1,72 €	504,96 €
3 P > 64 bis <= 80	8,15 €	652,00 €	1,48 €	770,40 €	7,88 €	630,40 €	1,48 €	748,80 €	7,27 €	581,60 €	1,48 €	700,00 €	8,00 €	640,00 €	1,48 €	758,40 €
4 P > 80 bis <= 90	8,33 €	749,70 €	1,63 €	896,40 €	8,56 €	770,40 €	1,63 €	917,10 €	7,78 €	700,20 €	1,63 €	846,90 €	6,80 €	611,70 €	1,63 €	758,40 €
5 P > 90 bis <= 105	8,00 €	840,00 €	1,42 €	989,10 €	9,17 €	962,85 €	1,42 €	1.111,95 €	8,00 €	840,00 €	1,42 €	989,10 €	7,00 €	735,00 €	1,42 €	884,10 €
Erhöhung je weitere Person um bis zu 15 m² auf Grundlage der Kosten der 5 P Haushalte																
	Vergleichsraum I				Vergleichsraum II				Vergleichsraum III				Vergleichsraum IV			
	Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete		Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete		Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete		Nettokaltemiete	kalte Betriebsk. / m²	Bruttokaltemiete	
je weitere Person	8,00 €	120,00 €	1,42 €	141,30 €	9,17 €	137,55 €	1,42 €	158,85 €	8,00 €	120,00 €	1,42 €	141,30 €	7,00 €	105,00 €	1,42 €	126,30 €

Aufgrund der strukturellen Besonderheiten des Landkreises Bad Dürkheim war es erforderlich, abweichend von den generell flächendeckend als angemessen verwendeten Wohnungsgrößen gemäß Wohnraumförderungsgesetz die Wohnfläche zu erhöhen. Grund ist allerdings nur, dass durch diese Maßnahme ausreichend Wohnraum zu dem entsprechenden Preis pro m² zur Verfügung steht. **Die erhöhten m² dienen daher ausschließlich als Rechengröße**, um den Orientierungswert anzuheben, nicht jedoch, weil ein Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt grundsätzlich speziell im Landkreis Bad Dürkheim abweichend von dem umliegenden Regionen eine größere Wohnfläche zustünde.