

Wohnbauflächenbericht 2024

Rahmenbedingungen Entwicklungen Reserven

Gesellschaftlich-wirtschaftliche RAHMENBEDINGUNGEN

- Bevölkerungsentwicklung
- Beschäftigte und Arbeitslose
- Wohnungssuchende Haushalte
- Bedarfsermittlung für neuen Wohnraum – Gutachten „Bezahlbarer Wohnraum in Neuss 2039“
- Angebotsentwicklung Mietwohnraum
- Preis- und Zinsentwicklung Wohnungsbau
- Kauffälle und Preise im Bodenmarkt
- Bodenrichtwerte

ENTWICKLUNGEN im Wohnungsangebot

- Fertiggestellte Wohnungsbauprojekte
- Wohnungsbestand und Wohnungsfertigstellungen
- Entwicklung öffentlich geförderten Wohnraums

Veränderungen der FLÄCHENRESERVEN

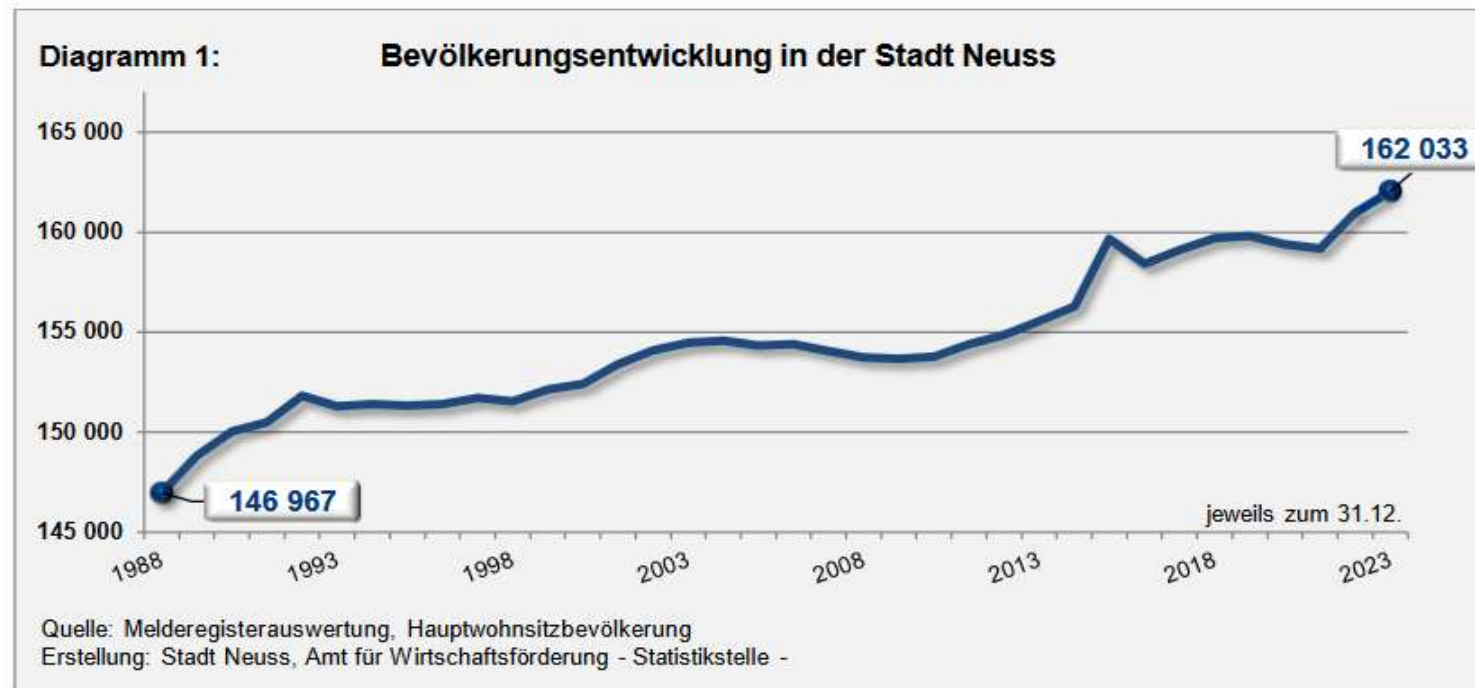
- Wohnungsbauprojekte in der Umsetzung
- Flächenreserven in Planung / Projektierung für den Wohnungsbau
- Beplante und unbeplante Flächenreserven
- Baulücken – Bestand und Bebauung
- Bilanzierung der Innenentwicklungen und Außenentwicklungen

KOLUMNE DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

- Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Neuss e.V.

Wohnbauflächenbericht 2024

Rahmenbedingungen Entwicklungen Reserven

Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Bevölkerungsentwicklung

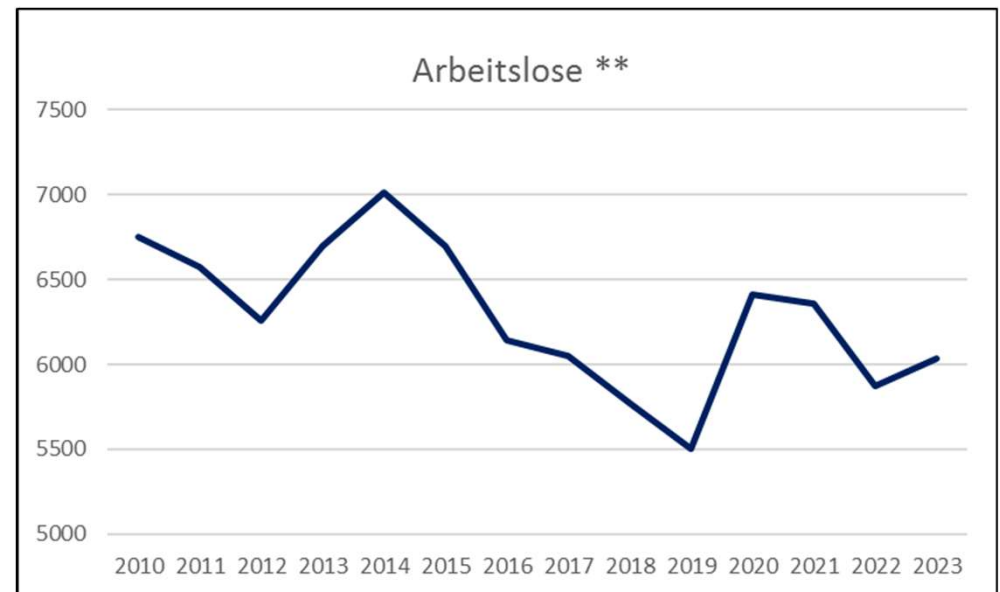
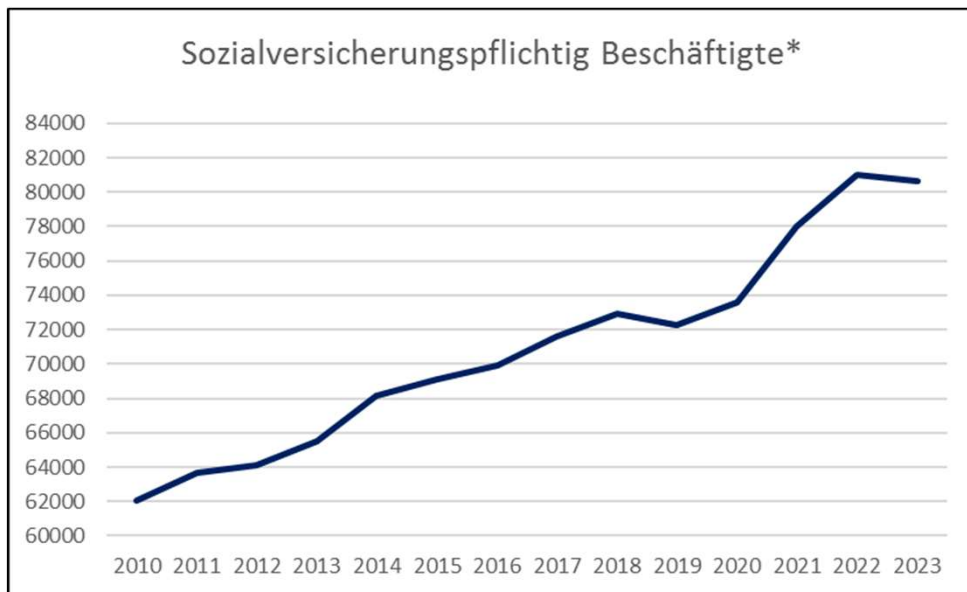
Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zeichnet sich aus durch wieder einsetzendes Mobilitätsverhalten infolge der Covid19-Pandemie.

In 2022 und 2023 gab es wieder ein positives Wanderungssaldo mit der Landeshauptstadt Düsseldorf und zugleich Bevölkerungsverluste mit dem Rhein-Kreis Neuss.

Darüber hinaus trugen insbesondere Schutzsuchende aus der Ukraine und anderen Ländern zur Bevölkerungszunahme bei.

Bevölkerung zum 31.11.2024

161.828

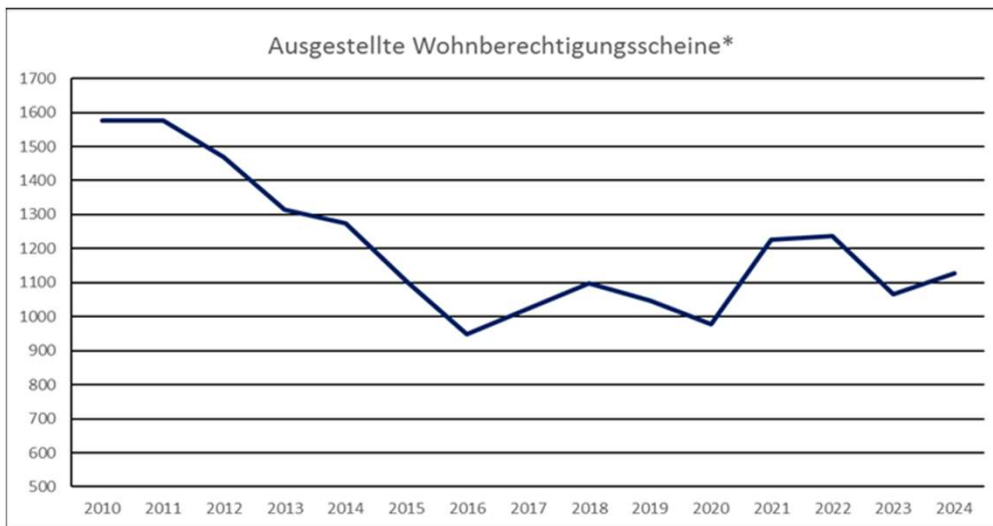
Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Beschäftigte und Arbeitslose

Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nehmen, trotz Unterbrechung in 2019 seit vielen Jahren zu. In den Jahren 2022 und 2023 stagnierte die Anzahl der Beschäftigten, parallel dazu stieg die Zahl der Arbeitslosen an.

Im Jahr 2019 gab es in Neuss so wenige arbeitslose Menschen wie seit 2010 nicht mehr. In den Folgejahren ging die Konjunktur jedoch zurück, bedingt durch mehrere, teilweise zeitgleich auftretende externe Einflüsse wie die Covid-19-Pandemie, der Krieg in der Ukraine und gestiegene Energiepreise. Die damit verbundene Zunahme der Arbeitslosen liegt allerdings unter dem Niveau der Jahre 2010 bis 2015.

Derzeit sind die konjunkturelle Entwicklung der nächsten Jahre und die Folgen für Beschäftigung und Arbeitslosigkeit nicht absehbar.

Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Wohnungssuchende Haushalte



Die Zahl der ausgestellten Wohnberechtigungsscheine (WBS) bewegt sich seit 2017 zwischen 1.000 und 1.200 Stück. In 2021 und 2022 stieg die Zahl der ausgestellten WBS etwas an. Dies hängt vermutlich mit der Erstbelegung von rund 250 geförderten Wohnungen zusammen, die an der Fesserstr., am Alexianerplatz und an der Nievenheimer Str. entstanden.

Ein Rückgang ausgestellter WBS ist für die kommenden Jahre tendenziell nicht zu erwarten, da WBS oftmals für die Bewerbung um eine Wohnung eingeholt und vorgehalten werden.

Rund 3.160 aktive Wohnungsgesuche sind Ende 2024 in der Interessentenliste des Neusser Bauvereins erfasst**.

Die Wohnungssuchenden sind zu

- 50 % im Besitz eines Wohnberechtigungsscheins
- 25 % sind Mieter*innen und streben einen Wohnungswechsel an
- 47 % wohnhaft in Neuss, aber nicht beim Bauverein
- 28 % wohnhaft außerhalb von Neuss

Gesucht werden von

- 20 % eine 1-Zimmer-Wohnung
- 34 % eine 2-Zimmer-Wohnung
- 29 % eine 3-Zimmer-Wohnung
- 17 % eine 4-Zimmer-Wohnung und größer

Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Bedarfsermittlung Gutachten „Bezahlbarer Wohnraum 2039“

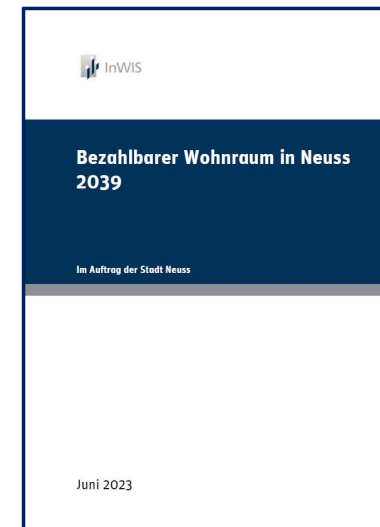
Zubau an bezahlbaren Wohnungen wird geschätzt auf etwa 1.250 Wohnungen bis 2039. Dies entspricht etwa **einem Drittel des gesamten erforderlichen Wohnungsneubaus**.

Benötigt werden kleine, bezahlbare Wohnungen bis 65 qm sowie größere 3- und 4-Raum-Wohnungen im bezahlbaren und mittleren Preissegment.

Das Segment von 2- bis 3-Raum-Wohnungen im mittleren Preissegment ist noch verhältnismäßig gut versorgt, gerät aber zunehmend unter Druck, da wohlhabender und/oder größere Haushalte hierher ausweichen müssen.

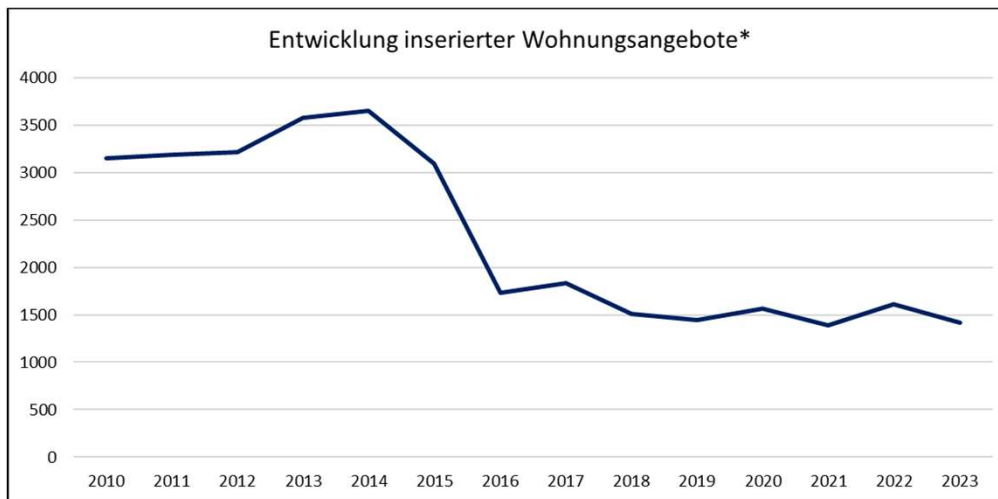
Zunehmende Nachfrage nach bezahlbaren und **barrierereduzierten oder barrierefreien Wohnungen** im Neubau. Entsprechende Anpassungen von Wohnungen im Bestand werden an Bedeutung gewinnen.

Der Eigentumsmarkt bietet derzeit kaum eine Entlastung für den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen. Daher wird es darum gehen müssen, das **Mittelfeld des Wohnungsmarktes zu erweitern** bzw. durch entsprechend „preisgedämpften“ Wohnungsbau bei Eigentum und Miete zu entlasten



im Juni 2023 beschloss der Rat der Stadt Neuss das Gutachten **Bezahlbarer Wohnraum in Neuss 2039** als Leitlinie des weiteren wohnungspolitischen Handelns im Segment des bezahlbaren Wohnraums.

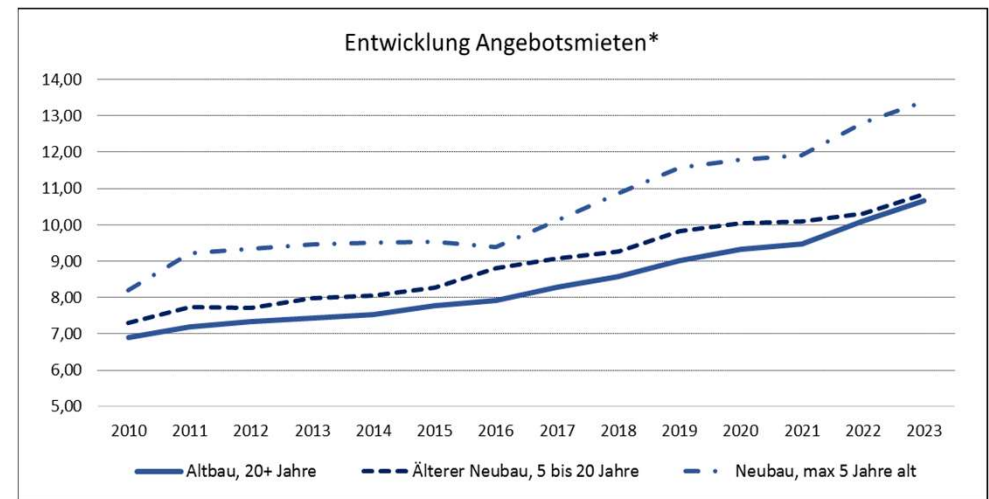
Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Angebotsentwicklung Mietwohnraum



Die Menge an eingestellten Mietangeboten verharrt nun seit sieben Jahren auf dem Niveau von rund 1.500 Inseraten. Hinzu kommt eine gewisse Anzahl an Direktvermietungen (Nachmieter, pers. Kontakte), die jedoch das Lagebild nicht gravierend verändern dürften.

1.500 Mietinserate entsprechen ca. 2% des Wohnungsbestandes.

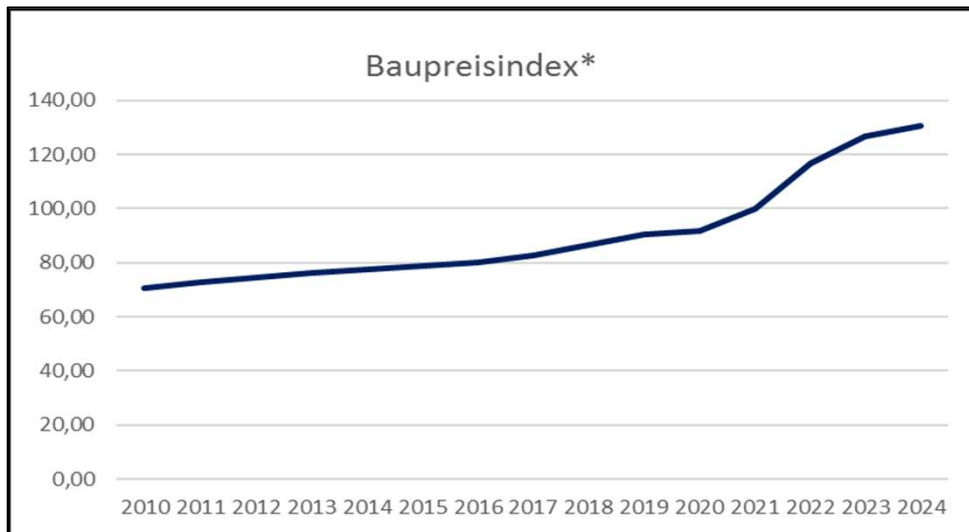
Eingeschränkte innerstädtische Umzugsmöglichkeiten sind auch statistisch feststellbar, so nahm die Zahl der Umzüge von rund 9.500 in 2013 auf ca. 6.800 in 2023 ab.



Die Angebotsmieten im Neubau zogen ab 2016 deutlich an. Treiber dieser Entwicklung waren gestiegene Baukosten, eine starke Nachfrage und höherwertigere Ausstattungen. Die Covid-19-Pandemie führte nur zu einer kurzzeitigen Stagnation der Angebotsmieten.

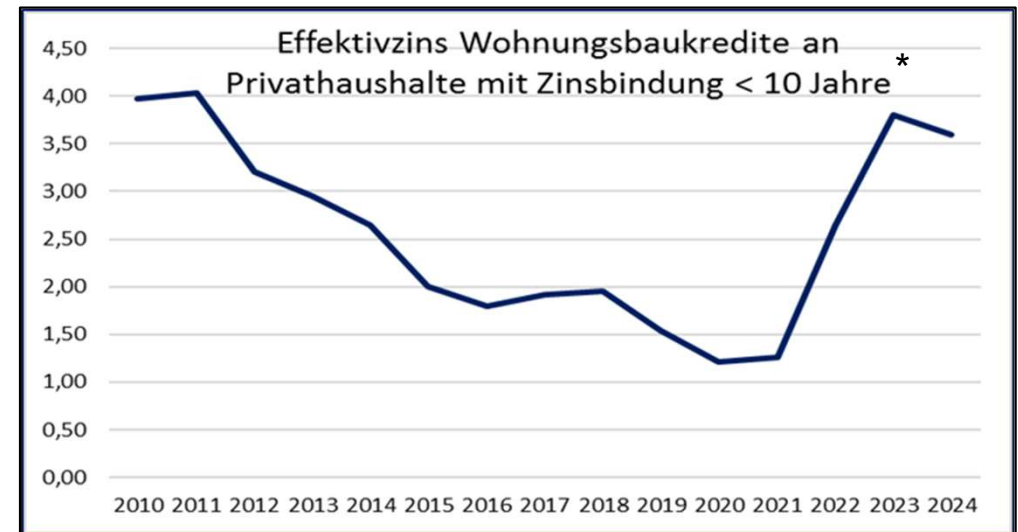
Stärkste Zunahmen von Angebotsmieten sind im Neubau- und Altbausegment und hier für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern festzustellen. Im Altbau aufgerufene Mieten gleichen sich an die Mieten jüngerer Wohnungen an.

Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Preis- und Zinsentwicklung Wohnungsbau



Ursächlich für den Preisanstieg seit 2021 waren gestörte Lieferketten, gestiegene Rohstoff- und Energiepreise sowie der Fachkräftemangel.

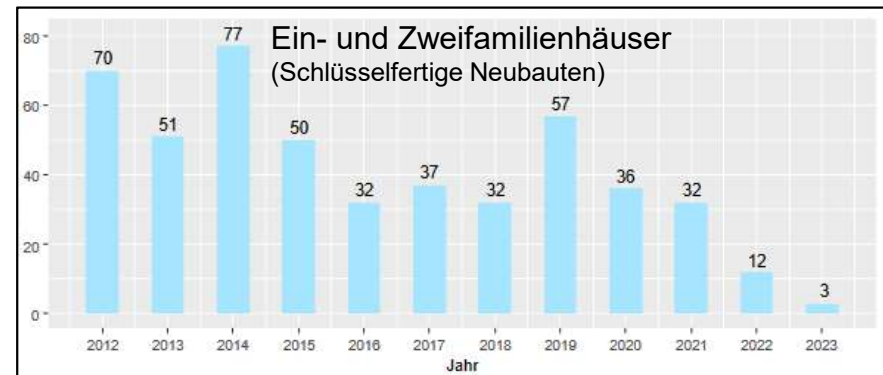
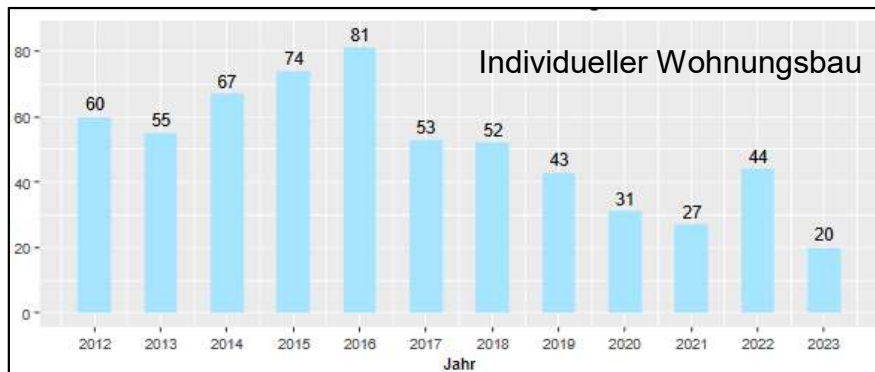
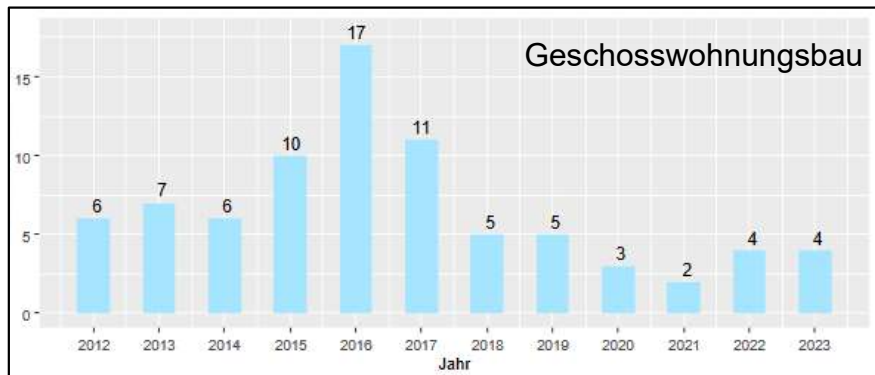
Mit der zurückgehenden Baukonjunktur nimmt auch der Preisanstieg ab. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung prognostiziert für 2024 eine Stagnation der Baupreise und für 2025 und 2026 jeweils einen Rückgang um 1 %. Ab 2028 ist bei wieder anziehender Baunachfrage ein leichtes Plus bei den Baupreisen zu erwarten.“



Die Zinssätze für Wohnungsbaukredite mit 10-jähriger Zinsbindung lagen zum Wohnbauflächenbericht 2022 auf dem Tiefpunkt der letzten 14 Jahre. Infolge von Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) zur Bekämpfung der steigenden Inflation, stiegen die Zinsen für diese Kredite um das Dreifache.

In 2024 senkte die EZB die Zinsen bereits zwei Mal und reagierte damit auf die zurückgehende Inflation und aktuelle Konjunkturindikatoren, die schwächer ausgefallen sind als erwartet.***

Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Kauffälle und Preise Bodenmarkt



Quelle Grundstücksmarktbericht Neuss, <https://www.boris.nrw.de>

Der Grundstücksmarkt für den Wohnungsneubau hat sich merklich beruhigt. Im Segment der Grundstücke für den Geschosswohnungsbau und den individuellen Wohnungsbau fanden teilweise so wenige Verkäufe statt wie in den Jahren zuvor nicht. Im für Neuss wichtigen Bauträgergeschäft der schlüsselfertigen Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen werden nur noch geringe Mengen erstellt und verkauft.

Gesellschaftlich-wirtschaftliche Rahmenbedingungen > Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte für unbebaute Grundstücke in Neuss 2020 und 2023 *

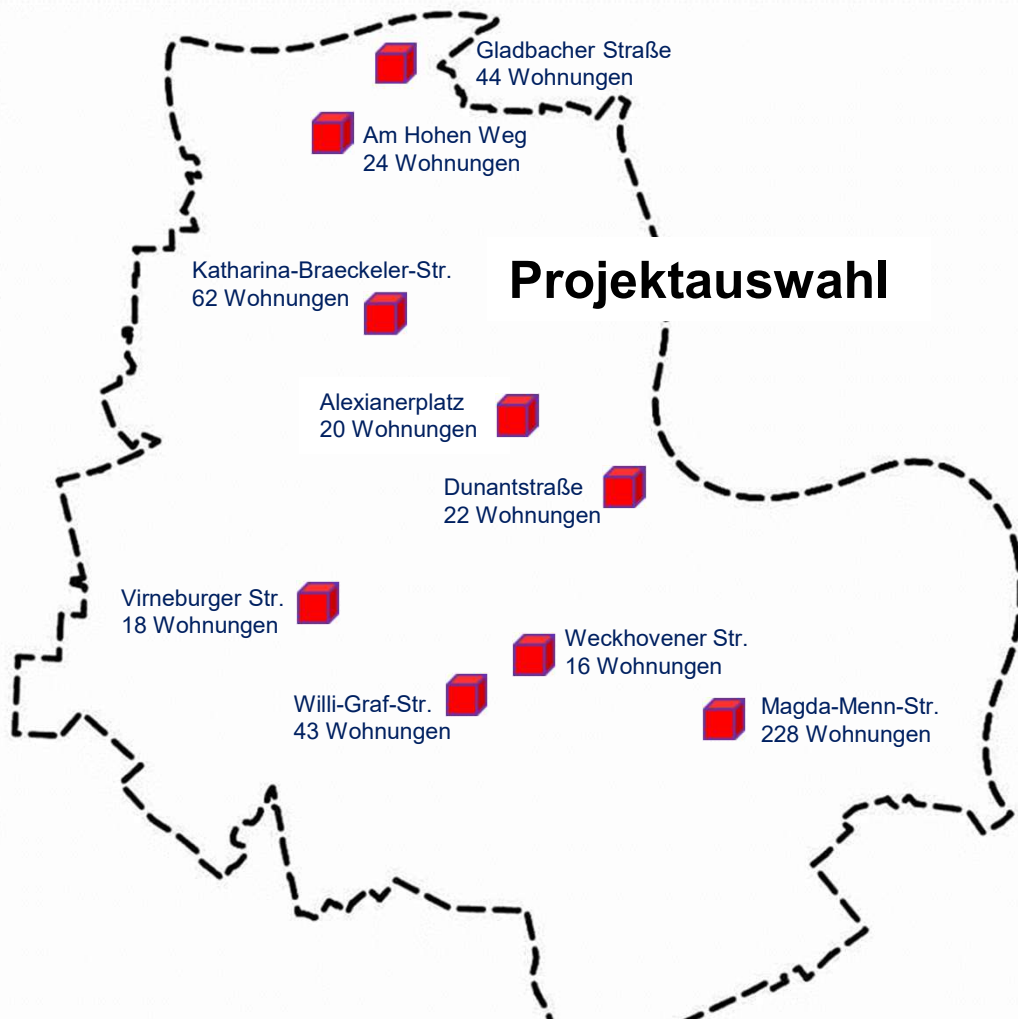
2020	gute Lage	mittlere Lage	einfache Lage
baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau			
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Grundstücksgröße 350 bis 800 m ²	640 €/m ²	520 €/m ²	390 €/m ²
Doppelhaushälften und Reihenendhäuser, Grundstücksgröße 250 bis 500 m ²	580 €/m ²	500 €/m ²	370 €/m ²
Reihenmittelhäuser, Grundstücksgröße 150 bis 300 m ²	550 €/m ²	470 €/m ²	360 €/m ²
baureife Grundstücke für den Geschosswohnungsbau			
Wohnungen oder Mischnutzungen mit einem gewerblichen Anteil bis 20 % des Rohertrags, GFZ ca. 1,2, Geschosse III-IV	620 €/m ²	530 €/m ²	430 €/m ²

2023	gute Lage	mittlere Lage	einfache Lage
baureife Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau			
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Grundstücksgröße 350 bis 800 m ²	820 €/m ²	660 €/m ²	500 €/m ²
Doppelhaushälften und Reihenendhäuser, Grundstücksgröße 250 bis 500 m ²	740 €/m ²	630 €/m ²	480 €/m ²
Reihenmittelhäuser, Grundstücksgröße 150 bis 300 m ²	700 €/m ²	600 €/m ²	460 €/m ²
baureife Grundstücke für den Geschosswohnungsbau			
Wohnungen oder Mischnutzungen mit einem gewerblichen Anteil bis 20 % des Rohertrags, GFZ ca. 1,2, Geschosse III-IV	820 €/m ²	680 €/m ²	560 €/m ²

Die Preissteigerungen für Wohnungsbaugrundstücke setzten sich seit dem letzten Wohnbauflächenmonitoring fort, wie aus der Gegenüberstellung von Bodenrichtwerten der Jahre 2020 und 2023 ablesbar. Die Grundstückpreise sind je nach Segment um ein Viertel bis ein Drittel gestiegen.

Wohnbauflächenbericht 2024

Rahmenbedingungen **Entwicklungen** Reserven

Entwicklungen > Fertiggestellte Wohnungsbauprojekte

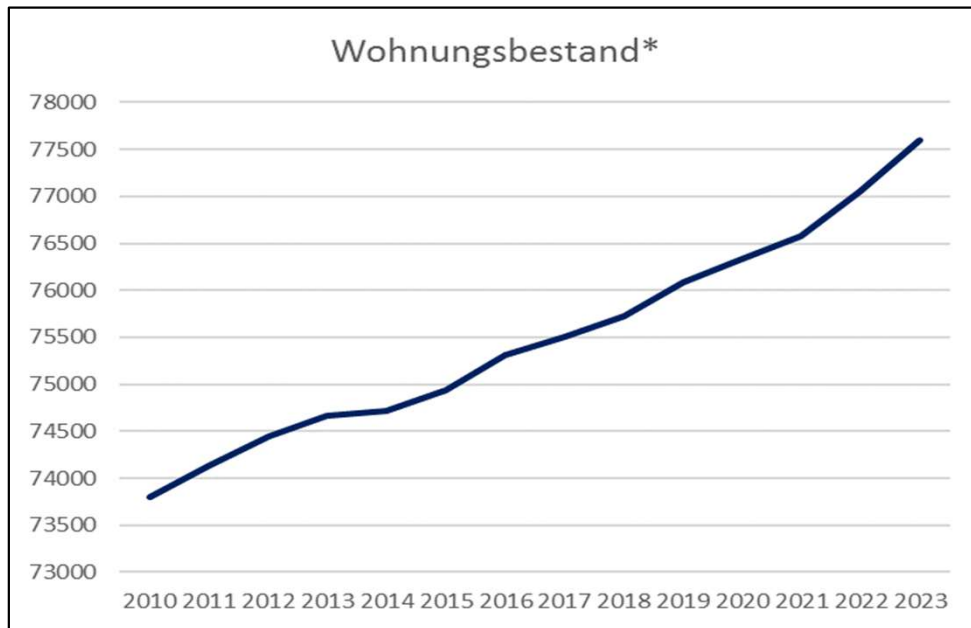
Wohnungen 517 (auf Flächen des Monitorings*)

Gesamtfläche ca. 7,2 ha

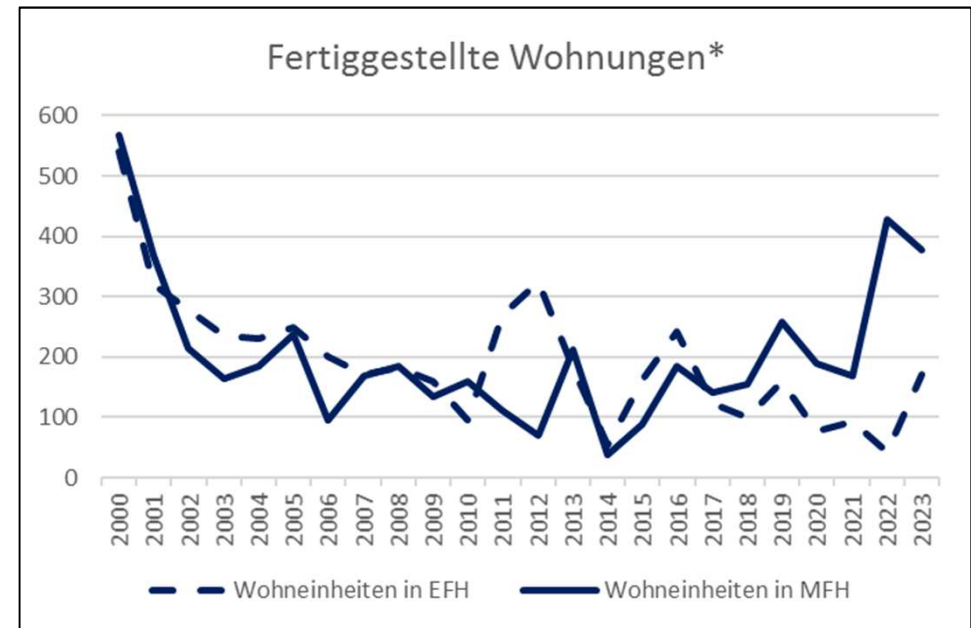
Fläche Innenentwicklung 3,3 ha

Fläche Außenentwicklung 3,9 ha

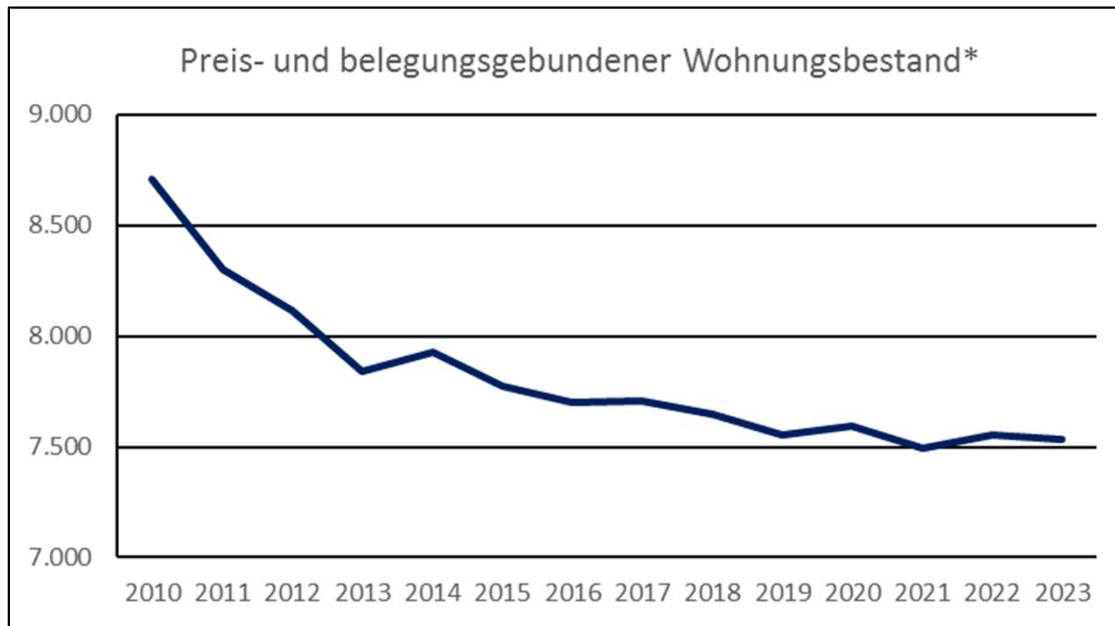
* Ausgangsbasis: Seit dem letzten Wohnbauflächenbericht erfolgte Fertigstellungen (Jahre 2022, 2023 und 2024).

Entwicklungen > Wohnungsbestand und Wohnungsfertigstellungen

- 31.113 Wohngebäude
- 77.526 Wohnungen
- Fertigstellungen: 551 Wohnungen
- Offene Genehmigungen für 897 Wohnungen

2023**

Seit 2001 sind tendenziell rückläufige Fertigstellungen an Wohnraum festzustellen, die im Jahre 2014 ihren tiefsten Stand erreichten. Danach werden jährlich zwischen 250 und 470 Wohnungen erstellt, wobei der Wohnungsneubau in Mehrfamilienhäusern ab dem Jahr 2017 dominiert.

Entwicklungen > Entwicklung öffentlich geförderten WohnraumsPreis- und belegungsgebundene Wohnungen: **7.535**

davon in der Nachwirkungsfrist 1.241

2023

davon Eigentumsmaßnahmen 391

Geförderte Wohnungen im Zulauf für 2025 (Annostr., Am Hohen Weg, Melli-Beese-Str.): ca. 60 bis 100 Wohnungen.

Fertiggestellte geförderte Wohnungen**2022**Gladbacher Str.: 10 WohnungenWill-Hall-Str.: 18 WohnungenMagda-Menn-Str.: 55 Wohnungen (insg. 87 preisgünstig)**Eigentumsmaßnahmen: 2 Wohnungen**2023**Willi-Graf-Str.: 43 WohnungenEigentumsmaßnahmen: 11 Wohnungen**2024**Am Hohen Weg: 24 WohnungenAnnostr.: 19 Wohnungen (insg. 32 preisgünstig)**Weckhovener Str.: 16 Wohnungen

[Eigentumsmaßnahmen: Daten liegen noch nicht vor]

* Quelle: NRW Bank, eigene Auswertung

** als preisgünstig gelten genossenschaftliche Wohnungen und Wohnungen des Neusser Bauvereins

Wohnbauflächenbericht 2024

Rahmenbedingungen Entwicklungen **Reserven**

Flächenreserven > Wohnungsbauprojekte in der Umsetzung

Wohnungen ca. 440 (auf Flächen des Monitorings*)

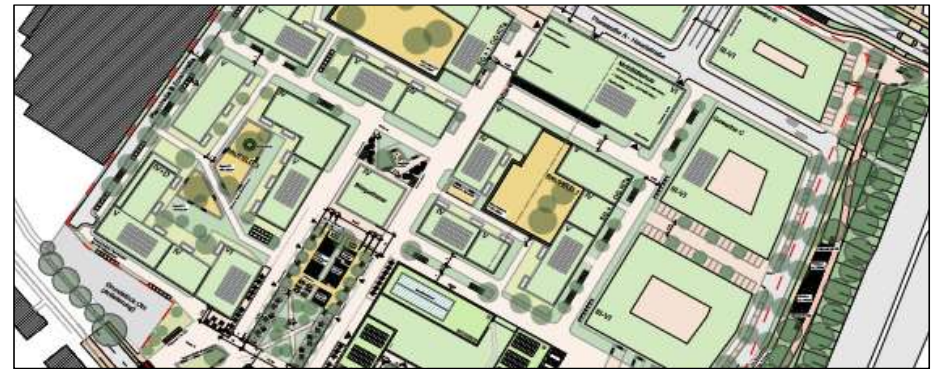
Gesamtfläche ca. 9,9 ha

Innenentwicklung 2,2 ha

Außenentwicklung 7,7 ha

* Ausgangsbasis: Seit dem letzten Wohnbauflächenbericht erfolgte Fertigstellungen (Jahre 2022, 2023 und 2024).

Flächenreserven > Flächenreserven in der Planung / Projektierung für den Wohnungsbau



Wohnungspotenzial ca. 2.400 (auf Flächen des Monitorings)

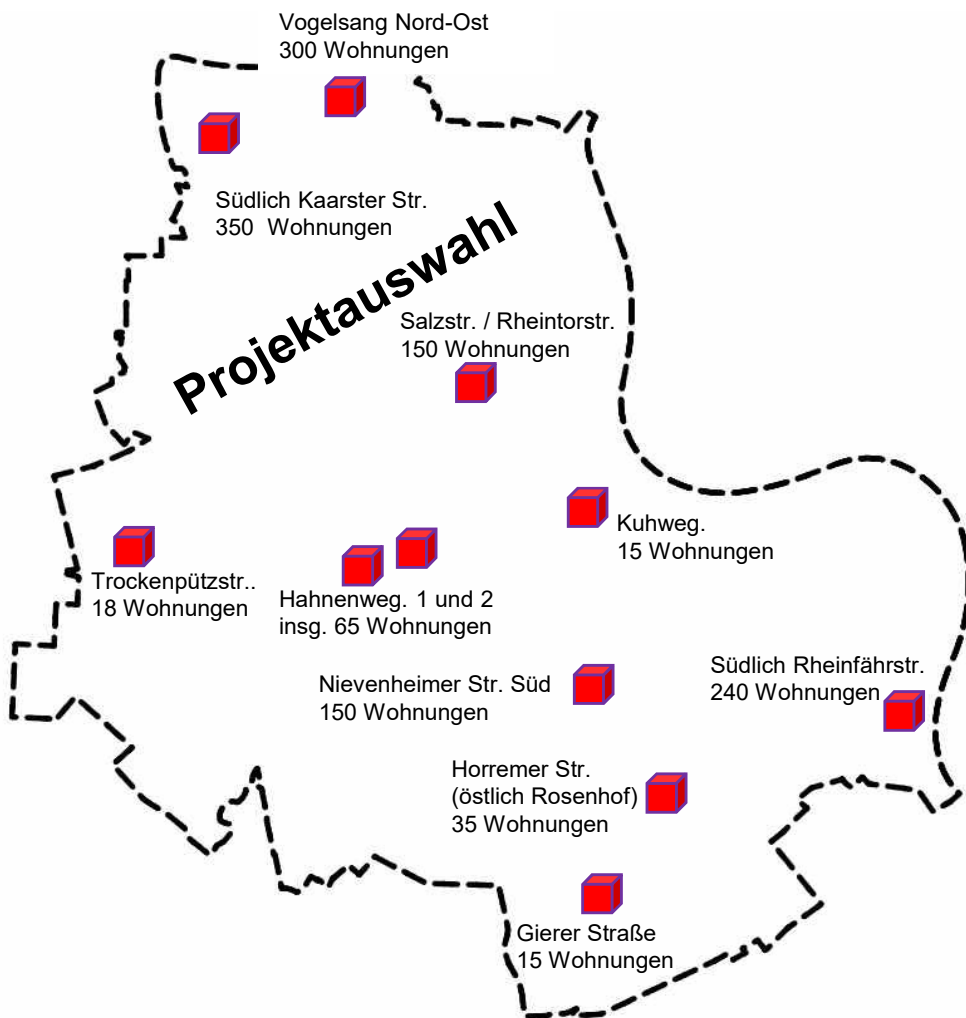
Gesamtfläche ca. 27,8 ha

Innenentwicklung 16,5 ha

Außenentwicklung 11,3 ha

22 Flächen zwischen 1.000 qm und 3,5 ha

Darunter 9 Flächen (ca. 8,1 ha) mit Bauplanungsrecht (Bebauungsplan oder Baugenehmigung) für geschätzte 1.100 Wohnungen .

Flächenreserven > Beplante und unbeplante Flächenreserven

Wohnungspotenzial ca. 3.800 (auf Flächen des Monitorings)

Gesamtfläche ca. 107,8 ha

Innenentwicklung 31,7 ha

Außenentwicklung 76,1 ha

59 Flächen zwischen 1.000 qm und 13,6 ha

Darunter 9 Flächen (ca. 9,9 ha) mit Bauplanungsrecht (Bebauungsplan oder Baugenehmigung) für geschätzte 590 Wohnungen .

Flächenreserven > Baulücken*

133 Grundstücke im Baulückenkataster zum Ende 2024 enthalten.

Gesamtfläche 10,1 ha

Wohnungspotenzial ca. 460 Wohnungen

**In den Jahren 2022, 2023 und 2024 wurden 14 Baulücken bebaut.
Entstanden sind dabei ca. 40 Wohnungen**

Baulückenkataster

Am 9. Juni 2017 beschloss der Rat der Stadt Neuss die Veröffentlichung eines stadtweiten Baulückenkatasters. Damit erhalten alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sowie die Immobilienwirtschaft einen Überblick über einen ... des Neusser Baulandpotentials.

<https://www.neuss.de/leben/stadtplanung/baulueckenkataster>



Was ist ein Baulückenkataster?
Das Baulückenkataster ist eine Auflistung von unbebauten Grundstücken im gesamten Stadtgebiet der Stadt Neuss, die die nachfolgend beschriebenen Kriterien



Warum wurde ein Baulückenkataster zusammengestellt?
Dem Baulückenkataster liegt der Gedan-



Allgemeine Hinweise zum Gebrauch des Baulückenkatasters

* Als Baulücken gelten grundsätzlich erschlossene und bebaubare Grundstücke bis 2.000 qm Größe. Im Bereich der Innenstadt werden aus Gründen der Stadtgestalt und des Straßenbildes auch mindergenutzte Baulücken (z.B. 1-geschossige Bebauung) erfasst. Als langfristiger Erfahrungswert konnte beobachtet werden, dass rund 50% der Baulücken innerhalb von 10 Jahren bebaut werden. Die vollständige Liste aller Baulücken findet sich unter: www.neuss.de/leben/stadtplanung/baulueckenkataster.

Flächenreserven > Bilanzierung der Innenentwicklungen und Außenentwicklungen

Als Teil eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums am Niederrhein und des Rheinischen Reviers ist die Stadtentwicklung der Stadt Neuss immer auch unter den Aspekten einer bedarfsorientierten und ausgewogenen Innen- und Außenentwicklung zu betreiben. Die grundsätzliche Zielrichtung der städtebaulichen Innenentwicklung wurde bereits im Räumlichen Strukturkonzept (2011) verankert und mit dem neuen Flächennutzungsplan (2021) fortgeführt. Dort sind rund 40% der Entwicklungsmöglichkeiten der Innenentwicklung zuzuordnen. Im Laufe der Zeit neu hinzukommende Potenziale der Innenentwicklung (bspw. Gewerbebrachen, Kirchengrundstücke) werden in den Flächenpool der Stadtentwicklung und das Wohnbauflächenmonitoring aufgenommen.

Bereits bebaute oder in Umsetzung befindliche Baulandentwicklungen seit dem Monitoring 2022 Insgesamt ca. 24,3 ha

Innenbereich 7,6 ha
in 16 Bauflächen

Außenbereich 16,7 ha

In 59 Flächen, darunter:

Kreuzfeld*

Virneburger Str.

Blausteinsweg Nord**

Magda-Menn-Str.

Gladbacher Str.

* Erschliessung und Vermarktung / ca. 6,2 ha

** 2ter Bauabschnitt Blausteinsweg Nord (Hasselhofweg u.a.) / ca. 1,5 ha

Kolumne der Wohnungswirtschaft

Viele Hebel müssen bewegt werden, um den siechenden Wohnungsbau anzukurbeln

„Stadtluft macht frei“ war ein Rechtsgrundsatz im Mittelalter. Wenn es einem Leibeigenen gelang, vom Hof des Grundherrn in eine Stadt zu flüchten und dort ein Jahr zu leben, dann galt er als frei. Und im kommunistischen Manifest steht, dass Städte die Menschen von der „ländlichen Idiotie“ befreien. Über Jahrzehnte und Jahrhunderte hinweg wurde die „Stadtflucht“ als Chance zu besseren Lebensbedingungen angesehen. Die Anziehungskraft der Metropolen hat in den letzten Jahren jedoch wegen des angespannten Wohnungsmarktes nachgelassen. Bedeutet dies eine Chance für Stadt und Rhein-Kreis Neuss oder ist dies eher ein Standortnachteil?

Neuss liegt an der Nahtstelle zwischen Stadt und Land. Die Städte Köln – Düsseldorf – Mönchengladbach und Krefeld umgeben uns. Die Bebauung in unserer Region ist aufgelockerter als die in den uns umgebenden Großstädten – Neuss hat 28 Stadtteile und die meisten von ihnen sind durch Grüngürtel oder landschaftliche Flächen voneinander getrennt, insbesondere im Süden und Westen der Stadt. Genau das ist eine Chance: Neuss ist weder den benachbarten Städten mit Hochhäusern und dichter Bebauung gleichzusetzen noch den ländlichen, dünn besiedelten Flächen, von Wald und Äckern umgeben. Aber die Lage ist nur ein Faktor.

Die Rahmenbedingungen müssen stimmen. Welche Fragen, Sorgen und Nöte Wohnungsinteressenten haben, auch die jüngere Generation, ist uns als Interessenvertreter von fast 6.000 Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern bekannt. Nach Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten wird ebenso gefragt wie nach Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in zumutbarer Entfernung. Wesentliche Faktoren sind auch die Verkehrsverhältnisse. Wo gibt es Stell- und Parkmöglichkeiten? Wie steht es um die Erreichbarkeit und Zuverlässigkeit der öffentlichen Verkehrsmittel?

Kolumne der Wohnungswirtschaft

Es fehlt an Wohnraum – in allen Preisklassen – auch in Neuss. Der Wohnungsbau ist in den vergangenen Jahren so gut wie zum Erliegen gekommen. Hierfür gibt es viele Ursachen: gestiegene Zinsen, explodierende Baukosten, Materialknappheit, Mangel an Fachhandwerkern und ein großer Hemmschuh ist die Überbürokratisierung. Über 3.000 Normen regeln, wie ein Gebäude errichtet werden muss. Wer schon einmal versucht hat, Förderprogramme abzurufen und sich mit den technischen Vorgaben beschäftigt hat, wird nur frustrierend berichten können. Das Korsett an Regeln muss gesprengt werden. Es fehlt der Mut, das eine oder andere über Bord zu werfen. Wohnungen baut man nicht mit Bürokratie, sondern mit Baggern und Baukränen.

Bevor der erste Spatenstich erfolgt, muss Bauland geschaffen werden. Die in Neuss in der Umsetzung befindlichen Wohnungsbauprojekte sind marginal klein im Verhältnis zum Bedarf. Weiteres, baureifes Land steht kurzfristig nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die Flächenreserven mit einem Potenzial für etwa 3.000 Wohneinheiten sind in der Projektauswahl. Mit Hochdruck müssen alle in Betracht kommenden Flächen geprüft und soweit tauglich auch baureif entwickelt werden. Zur Stärkung der Finanzen der Stadt Neuss müssen auch Industriegrundstücke ausgewiesen und vermarktet werden. Ob bei Erweiterung oder Neuerrichtung: Die neuen, zusätzlichen Mitarbeiter der Firmen brauchen Wohnungen. Ein Gewerbegrundstück lässt sich sicherer, leichter und auch teurer vermarkten, wenn der Kauf zusätzlich mit einem Angebot verbunden ist für die Unterbringung der Neubürger. Eine in Nähe eines Industriegebietes ausgewiesene Fläche für ein Personalhaus oder Belegrechte in einem angrenzenden Neubaugebiet können Wohnungsbau und Gewerbe zusammenführen und ein Standortvorteil sein.

Ihr

Dr. Heiner Kaumanns

1. Vorsitzender von Haus & Grund Neuss

Hinweis: Bei der „Kolumne der Wohnungswirtschaft“ handelt es sich um wechselnde Beiträge von Akteuren des Neusser Wohnungsmarktes. Die Kolumne gibt ausschließlich die Meinung der Verfasser*innen wieder.

Weiterführende Links

Impressum

Bundesbank Indikatoren zum Wohnimmobilienmarkt >>>
www.bundesbank.de/de/statistiken/indikatorensaetze/indikatorensystem-wohnimmobilienmarkt/indikatorensystem-zum-wohnimmobilienmarkt-775496

Informationen zu Boden- und Immobilienrichtwerten > www.boris.nrw.de

Informationen zum regionalen Wohnungsmarktgeschehen >>>
<https://www.nrwbank.de/de/die-nrw-bank/research/#wohnungsmarktbeobachtung>

Statistiken der Stadt Neuss >>> www.neuss.de/wirtschaft/statistiken

Impressum: Stadt Neuss - Der Bürgermeister - Amt für Stadtplanung -
Michaelstraße 50 - 41460 Neuss - Telefon 02131 90-6101 -
stadtplanung@stadt.neuss.de