Zell

Landkreis Cham • 1.826 Einwohner (31.12.2025) • 30. größte von 39 Gemeinden im Landkreis

Durchschnittsalter **44,7** Jahre Landkreis Cham: 45,8 • Rang 32 von 39 Einwohnerinnen und Einwohner, 31.12.	Einwohner je km² **55** Bevölkerungsdichte Landkreis Cham: 84 • Rang 29 von 39 Einwohner geteilt durch Gemeindefläche	Wald **39** % der Fläche Landkreis Cham: 43 • Rang 22 von 39 tatsächliche Nutzung laut Kataster	Arbeitsplätze **82** je 1000 Einw. Landkreis Cham: 429 • Rang 37 von 37 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	Pendlersaldo **–392** je 1000 Einw. Landkreis Cham: –9 • Rang 37 von 37 Einpendler minus Auspendler
Arbeitslose **14,2** je 1000 Einw. Landkreis Cham: 20,1 • Rang 29 von 39 Jahresdurchschnitt – keine Quote	Solarleistung **3,48** kW je Einw. Landkreis Cham: 3,63 • Rang 17 von 39 installierte Leistung in Betrieb	Verkehrsunfälle **4,1** je 1000 Einw. und Jahr Landkreis Cham: 3,5 • Rang 4 von 39 mit Personenschaden, am Unfallort gezählt	Übernachtungen **–** keine Angabe	Bauland **57** € je m² Landkreis Cham: 57 • Rang 11 von 27 baureifes Land, Dreijahresmittel
Grundsteuer B **200** Hebesatz in % Gemeinden im Landkreis: 160–320 • Rang 27 von 39 für Grundstücke – seit 2025 neues Recht	Steuerkraft **1.106** € je Einw. Landkreis Cham: 1.817 • Rang 32 von 39 Steuereinnahmekraft der Gemeinde	Schulden **0** € je Einw. Landkreis Cham: 612 • Rang 36 von 39 Schulden der Gemeinde, Jahresende	Neue Wohnungen **27,9** je 1000 Einw. in 5 Jahren Landkreis Cham: 24,8 • Rang 13 von 39 in neu gebauten Wohngebäuden	Pkw **732** je 1000 Einw. Landkreis Cham: 728 • Rang 25 von 39 zugelassene Pkw, 1. Januar

Rang = Platz unter den Gemeinden des Landkreises, 1 = höchster Wert. Ein hoher oder niedriger Wert ist für sich weder gut noch schlecht.

Menschen

Durchschnittsalter (31.12.2025)	44,7 Jahre	 2015–2025
Ab 65-Jährige / unter 20-Jährige je 100 im Alter 20–64	40 / 33	
Geburten / Sterbefälle 2020–2025	91 / 91	
Zuzüge / Fortzüge 2021–2025	451 / 389	Saldo +62

2021–2025 zogen 62 Menschen mehr zu als fort. Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenze. Bevölkerung im Woid

Ausblick bis 2038

Nach der Modellrechnung des Landesamts für Statistik hätte Zell 2038 rund 1.900 Einwohner – 3,8 % mehr als Ende 2024 (1.834). Die Zahl der ab 65-Jährigen wächst um 31,1 %, die der ab 75-Jährigen wächst um 87,9 %.



Altersgruppen 2038 gegenüber 2024

unter 18 Jahre	–1,0 %
18 bis 39 Jahre	–5,2 %
40 bis 64 Jahre	–4,7 %
65 Jahre und älter	+31,1 %
davon 75 Jahre und älter	+87,9 %
alle Einwohner	**+3,8 %**

Kinder und Jugendliche

unter 3 Jahre (Krippenalter)	+2,7 %
3 bis 5 Jahre (Kindergartenalter)	–3,2 %
6 bis 9 Jahre (Grundschulalter)	–11,4 %
10 bis 15 Jahre	+5,9 %
16 bis 18 Jahre	–7,2 %

Alter

	2024 → 2038	Landkreis 2024 → 2044
Durchschnittsalter	44,7 → 46,6 Jahre	45,5 → 47,8
Ab 65-Jährige je 100 im Alter 20–64	38 → 53	41 → 54
Unter 20-Jährige je 100 im Alter 20–64	33 → 34	31 → 32

Modellrechnung, keine Vorhersage: Das Landesamt schreibt Geburten, Sterbefälle und Wanderungen der vergangenen Jahre fort (Basis 31.12.2024). Neubaugebiete, Betriebsansiedlungen oder Schließungen vor Ort sind nicht eingerechnet. Einwohnerzahlen ab 2025 gerundet. Für Gemeinden unter 5.000 Einwohnern rechnet das Landesamt nur bis 2038. Bei kleinen Gemeinden stehen hinter den Prozenten oft nur wenige Kinder – schon ein paar Familien mehr oder weniger ändern das Bild. Landkreis Cham bis 2044: +1,4 % – Geburten minus Sterbefälle –11,4 %, Zuzüge minus Fortzüge +12,9 %. Demographie-Spiegel Zell (PDF, Landesamt)

Fläche

Gemeindefläche 32,9 km² nach tatsächlicher Nutzung, 31.12.2025



Wald	1.276 ha	38,7 %
Landwirtschaft	1.540 ha	46,7 %
Siedlung	178 ha	5,4 %
Verkehr	143 ha	4,3 %
Wasser	19 ha	0,6 %
Gehölz, Moor, Unland u. a.	139 ha	4,2 %

Im Landkreis: Wald 43 %, Siedlung und Verkehr 11 %. Landwirtschaft umfasst Acker-, Grün- und Gartenland.

Siedlungs- und Verkehrsfläche 2015–2025: +6,7 ha. Veränderungen können auch aus neuer Vermessung oder Umschlüsselung im Kataster stammen, nicht nur aus Bautätigkeit.

Versorgung und Netz

Wie lange dauert es mit dem Auto bis zur nächsten …

Hausarztpraxis (2021)	9,7 Min.	Landkreis 5,5
Apotheke (2024)	10,5 Min.	Landkreis 7,0
Notaufnahme im Krankenhaus (2024)	17,2 Min.	Landkreis 15,4
Supermarkt oder Discounter (2021)	5,5 Min.	Landkreis 5,1
Grundschule (2021–24)	5,8 Min.	Landkreis 5,6
Schule bis zur 10. Klasse (2021–24)	9,4 Min.	Landkreis 9,1
Schule mit Oberstufe (2021–24)	21,2 Min.	Landkreis 16,6
Hallenbad (2024)	16,9 Min.	Landkreis 10,7
Frei- oder Naturbad (2024)	12,1 Min.	Landkreis 8,4
Ladesäule für E-Autos (2026)	10,3 Min.	Landkreis 5,9
Schnellladesäule für E-Autos (2026)	16,2 Min.	Landkreis 7,7
Polizei – Fahrzeit von der nächsten Dienststelle (2026)	16,4 Min.	Landkreis 10,8
IC/ICE-Bahnhof (2024)	35,4 Min.	Landkreis 58,2
Mittel- oder Oberzentrum (2021)	11,1 Min.	Landkreis 8,6
Rettungshubschrauber – Flugzeit am Tag (2016)	7,3 Min.	Landkreis 9,9

Ärzte im Landkreis Cham

Hausärzte (2024)	7,8 je 10.000 Einw.
Ärzte insgesamt (2024)	13,0 je 10.000 Einw.
Kinderärzte (2024)	1,7 je 10.000 Kinder unter 15

Für einzelne Gemeinden gibt es keine verlässliche Ärztezahl: Bei wenigen Praxen sind die amtlichen Zahlen geheim, und das BBSR setzt dafür Schätzwerte ein. Die Werte des Landkreises zeigen die Größenordnung; mitgezählt sind auch angestellte Ärzte.

Mobilfunk

Anteil der Gemeindefläche (Juni 2026)	4G	5G	Landkreis 4G / 5G
Telekom	96 %	97 %	93 % / 90 %
Vodafone	92 %	82 %	92 % / 78 %
O2 (Telefónica)	93 %	55 %	82 % / 79 %
mindestens ein Anbieter	**99 %**	**98 %**	98 % / 97 %
	Fläche	Haushalte	Landkreis Fläche / Haushalte
Funkloch – gar kein Netz	0 %	0 %	0,3 % / 0,0 %
Weißer Fleck – kein mobiles Internet (4G/5G)	0,7 %	0 %	1,7 % / 0,2 %
Grauer Fleck – mobiles Internet nur bei einem Teil der Anbieter	11 %	7,8 %	17 % / 5,4 %

Internet im Festnetz

Anteil der Haushalte (Dezember 2025)		Landkreis
mindestens 50 Mbit/s	98 %	96 %
mindestens 100 Mbit/s	97 %	91 %
mindestens 1.000 Mbit/s (Gigabit)	**93 %**	64 %
davon Glasfaser bis ins Haus	93 %	62 %
davon Fernsehkabel	0 %	10 %
DSL/VDSL mit mindestens 100 Mbit/s	52 %	64 %
Unternehmen mit mindestens 1.000 Mbit/s	91 %	70 %
Schulen mit mindestens 1.000 Mbit/s	100 %	95 %

Fahrzeiten sind Modellrechnungen: mittlere Pkw-Fahrzeit von den Wohnorten der Gemeinde zum nächsten Standort, auch wenn er in einer Nachbargemeinde liegt – nicht die Fahrt von jedem einzelnen Haus. Die Zahlen stammen aus verschiedenen Jahren (in Klammern). Landkreis: Mittel der Gemeinden, gewichtet nach Einwohnern (berechnet). Mobilfunk: Abdeckung im Freien laut Angaben der Netzbetreiber an die Bundesnetzagentur, gerechnet in Rasterzellen von 100 × 100 m – im Haus kann der Empfang schwächer sein. Je Anbieter zählt nur dessen eigenes Netz (fehlt 1&1, weist die Bundesnetzagentur dort kein eigenes 1&1-Netz aus); 5G mit allen Ausprägungen. Die Fläche umfasst auch Wald und Berge, bei den Haushalten zählt, wo Menschen wohnen. Landkreis: Wert der Bundesnetzagentur. Festnetz: technisch höchste mögliche Bandbreite am Anschluss laut Breitbandatlas – nicht die gebuchte oder gemessene Geschwindigkeit. Glasfaser bis ins Haus = FTTB/H; Fernsehkabel = HFC; DSL/VDSL über den Kabelverteiler an der Straße = FTTC.

Arbeit und Pendeln

Beschäftigte am Arbeitsort (30.6.2025)	150	 2020–2025
Einpendler / Auspendler (2025)	94 / 809	
Pendlersaldo (2025)	–715	 2015–2025
Arbeitslose (Jahresdurchschnitt 2025)	26 2015: 19	 2015–2025
davon langzeitarbeitslos	5	
davon 15 bis unter 25	4	
davon 55 bis unter 65	8	

Es pendeln mehr Beschäftigte zur Arbeit hinaus als herein. Pendler über die Gemeindegrenze, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.
Pendler im Woid • Arbeitslose im Woid

Steuern und Finanzen

Hebesatz Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft)	280 % (2025)	2024: 370 %
Hebesatz Grundsteuer B (Grundstücke)	200 % (2025)	2024: 350 %
Hebesatz Gewerbesteuer	325 % (2025)	2024: 325 %
Steuereinnahmekraft 2025	1.106 € je Einw.	 2015–2025
Schulden der Gemeinde, Ende 2025	0 € je Einw. (0,0 Mio. €)	 2015–2025

Seit 2025 wird die Grundsteuer nach neuem Recht berechnet, in Bayern für Grundstücke nach dem Flächenmodell. Deshalb haben viele Gemeinden 2025 ihre Hebesätze neu festgelegt. Ein höherer oder niedrigerer Satz als 2024 heißt nicht, dass die Steuer für ein einzelnes Grundstück gestiegen oder gesunken ist. Steuereinnahmekraft: Realsteuern, gerechnet mit landesweit einheitlichen Hebesätzen, plus Anteile an Einkommen- und Umsatzsteuer, minus Gewerbesteuerumlage – so werden Gemeinden vergleichbar.

Wohnen, Kinder, Auto

Neue Wohnungen 2021–2025	51	 2015–2025
Kita-Plätze / betreute Kinder (1.3.2026)	84 / 78	
Zugelassene Pkw (1.1.2026)	1.336	 2015–2026

Neue Wohnungen: fertiggestellt in neu errichteten Wohngebäuden. Kita: genehmigte Plätze und betreute Kinder in Kindertageseinrichtungen am Ort.

Strom aus der Gemeinde

Solar	381 Anlagen	6,4 MW
Wasserkraft	2 Anlagen	0,0 MW
Stromspeicher	123 Anlagen	0,7 MW
Solar-Zubau letzte 12 Monate		0,22 MW

Anlagen in Betrieb laut Marktstammdatenregister, Stand 2026-11-07. Energie im Woid

Verkehrsunfälle 2016–2025

Unfälle mit Personenschaden	74
davon mit Getöteten oder Schwerverletzten	28
davon mit Getöteten	2

Gezählt am Unfallort – Durchgangsstraßen heben die Zahl, unabhängig davon, wer in der Gemeinde wohnt. Unfälle im Woid

Bauland

Baureifes Land, Mittel 2018–2020	57 € je m²
Verkäufe 2018–2020	13

Neuere Jahre veröffentlicht die Statistik noch nicht. Bauland im Woid

Wer vertritt die Gemeinde?

Bundestag – Wahlkreis 233 Schwandorf

Martina Englhardt-Kopf	CDU/CSU	direkt gewählt
Reinhard Mixl	AfD	über die Liste
Tina Winklmann	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	über die Liste

Bayerischer Landtag – Stimmkreis 302 Cham

Gerhard Hopp	CSU	direkt gewählt
Julian Preidl	FREIE WÄHLER	über die Liste

Wie haben sie abgestimmt? Namentliche Abstimmungen im Bundestag • im Landtag

Abgeordnete, die im Wahl- bzw. Stimmkreis der Gemeinde direkt gewählt wurden oder dort kandidiert haben und über die Liste eingezogen sind; Stand 07.11.2026. Wer in einem anderen Wahl- oder Stimmkreis kandidiert hat, ist nicht aufgeführt – außer Listenabgeordneten des Landtags mit Büro im Landkreis (Profilseiten des Bayerischen Landtags). Die Namen führen zum Profil bei abgeordnetenwatch.de mit Abstimmungsverhalten und Fragen. Zuordnung: Wahlkreiseinteilung zur Bundestagswahl 2025, Stimmkreiseinteilung zur Landtagswahl 2023.

Datenquellen: Einwohner, Alter, Geburten, Wanderung, Beschäftigte, Pendler, Arbeitslose (Statistik der Bundesagentur für Arbeit), Kitas, Wohnungsbau, Pkw, Fläche, Übernachtungen, Bauland, Hebesätze, Steuerkraft und Schulden: Bayerisches Landesamt für Statistik, GENESIS-Online Bayern, Tabellen 12411-000, -114, 12612-001, 12613-001, 12711-101, 13111-001, -101r, 13211-004r, 22541-001, 31121-005r, 45511-021r, 46251-102r, 33111-001r, 61511-111r, 71231-002r, -004r, 71327-001r, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Solarstrom und weitere Anlagen: Bundesnetzagentur, Marktstammdatenregister, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Verkehrsunfälle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Unfallatlas, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Fahrzeiten: Deutschlandatlas, Ausgabe HA26 (Statistisches Bundesamt im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen), Vervielfältigung mit Quellenangabe gestattet; Fahrzeiten nach dem Thünen-Erreichbarkeitsmodell (S. Neumeier, T. Osigus), © OpenStreetMap-Mitwirkende; Ärzte im Landkreis, Fahrzeit zu IC/ICE-Bahnhof und Mittelzentrum: BBSR, INKAR – Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Ausblick: Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern – Berechnungen bis 2038 bzw. 2044, April 2026, Vervielfältigung mit Quellenangabe gestattet; Abgeordnete: abgeordnetenwatch.de (Daten CC0 1.0); Wahlkreise: Bundeswahlleiterin, Wahlkreiseinteilung Bundestagswahl 2025; Stimmkreise: Landeswahlgesetz Bayern, Anlage 1; Internet im Festnetz: © Bundesnetzagentur, Breitbandatlas (Gigabit-Grundbuch), Stand Dezember 2025, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Mobilfunk: © Bundesnetzagentur, Mobilfunk-Monitoring (Gigabit-Grundbuch), Datenstand Juni 2026, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0. Daten bearbeitet: Werte je Einwohner, Ränge, Summen und Mittel sind aus den amtlichen Werten berechnet; geheim gehaltene Werte sind nicht enthalten und nicht geschätzt. Lizenztext Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0: www.govdata.de/dl-de/by-2-0.

Kenshō Research • https://hogn.kensho-research.org/karte/zahlen-gemeinde-zell.html • Zusammengestellt am 08.11.2026 aus amtlichen Statistiken – automatisch, ohne Sprachmodell.