

Zensus 2011: Gebäude- und Wohnungszählung

Zum Stichtag 9. Mai 2011 wird in Deutschland eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung, der Zensus 2011, durchgeführt. Die Rechtsgrundlage bildet das Zensusgesetz 2011¹⁾ in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz²⁾.

Die Erhebung der Zensusdaten erfolgt mit einem neuen, registergestützten Verfahren, das aus einer Kombination mehrerer Elemente besteht (vgl. Übersicht). Die Daten stammen entweder aus vorhandenen Verwaltungsregistern (hellblau) oder müssen primärstatistisch, also durch Befragungen (hellrot) erhoben werden.³⁾

Da der Zensus 2011 das größte und wichtigste Projekt der amtlichen Statistik seit über 20 Jahren ist, wird er in dieser Zeitschrift in mehreren Artikeln vorgestellt. Veröffentlicht wurde zunächst ein Überblick über den Zensus 2011.⁴⁾ Erläuterungen über die Durchführung der Haushaltsstichprobe und die Einrichtung von Erhebungsstellen, die Erhebung an Sonderanschriften und Ausführungen zur Ziehung der Stichprobe und zur Durchführung der Haushaltebefragung schlossen sich an.⁵⁾

In dem vorliegenden Artikel soll näher auf die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) eingegangen werden.

Gebäude- und Wohnungszählung

Mit der Gebäude- und Wohnungszählung soll der Datenbedarf über den Gebäude- und Wohnungsbestand und seine Nutzung gedeckt werden. Die Daten bilden die Basis für die Auswertung des Wohnungsmarktes für Bund, Länder und Gemeinden. Die darauf basierenden Prognosen der künftigen Entwicklung des Wohnungsmarktes in Abhängigkeit von den zu erwartenden Einwohnern und der Altersstruktur der Bevölkerung sind von zentraler Bedeutung für wohnungspolitische und raumplanerische Ent-

scheidungen. Dies gilt vor allem für die Kommunen. Insbesondere vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sind entsprechende Kenntnisse aber auch für Infrastrukturplanungen unverzichtbar.

Die an die Europäische Union (EU) zu liefernden Basisdaten, unter anderem zur Wohnsituation, sind zudem Grundlage der EU-weiten Regional- und Sozialpolitik.

Die Daten zu den Gebäuden mit Wohnraum müssen primärstatistisch erhoben werden. Andere verlässliche Grunddaten existieren nicht, da es keine flächendeckenden Register mit entsprechenden Bestands- und Strukturdaten in Deutschland gibt.

Die der amtlichen Statistik vorliegenden Daten über Gebäude und Wohnungen basieren in den alten Bundesländern auf den Ergebnissen der Volkszählung 1987. Die entsprechenden Daten der neuen Bundesländer stammen aus der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 und sind damit auch nicht wesentlich jünger. Sie bilden die Basis der Gebäude- und Wohnungsfortschreibung und werden auf der Grundlage der Baufertigstellungsstatistik fortgeschrieben.

Befragt wurden bei früheren Volkszählungen, so auch 1987, die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen sowie die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer vor Ort. Um die Bevölkerung zu entlasten, sollen im Rahmen des Zensus 2011 nunmehr die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Verwalterinnen und Verwalter sowie die sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten Auskunft zu ihrem Wohnungsbestand geben.

Ziel der Erhebung

Die im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung erhobenen Angaben werden zum einen benötigt, um der EU die Daten für die durch die EU-Zensusverordnung⁶⁾ für Gebäude und Wohnungen geforderten Merkmale übermitteln zu können. Zum anderen soll die Gebäude- und Wohnungsfortschreibung aktualisiert und auf eine neue Basis gestellt werden.

Abgesehen davon sieht der Gesetzgeber vor, die Gebäude- und Wohnungszählung als Auswahlgrundlage für umwelt- und wohnungsstatistische Stichprobenerhebungen zu verwenden.⁷⁾ Im Nachgang zum Zensus kann in die-

1) Gesetz über den registergestützten Zensus im Jahre 2011 (Zensusgesetz 2011 – ZensG 2011) vom 8. Juli 2009 (BGBl. I S. 1781).

2) Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. September 2007 (BGBl. I S. 2246).

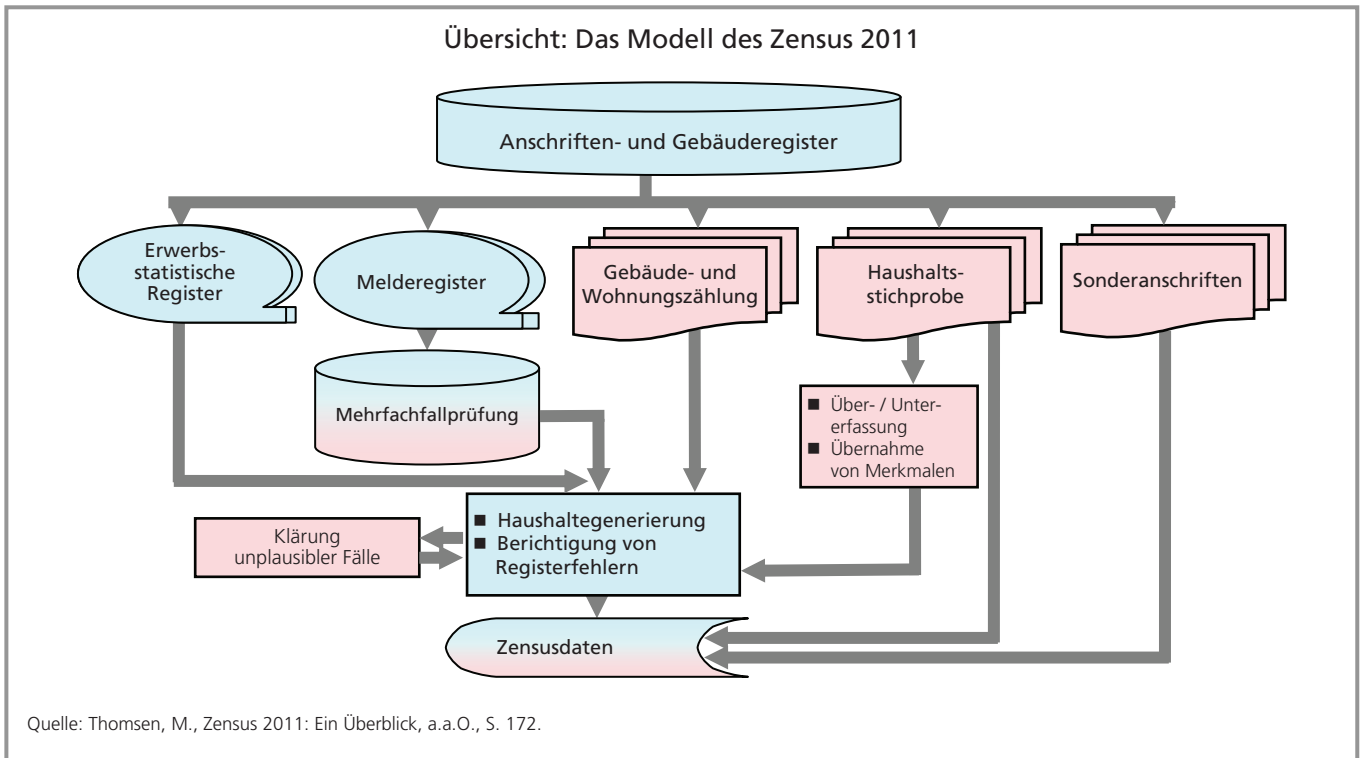
3) Weiterführende Informationen zum Zensus 2011 finden Sie unter www.iskn.niedersachsen.de (Stichwort 2011) bzw. www.zensus2011.de.

4) In diesem Überblick wird auf das Ziel des Zensus 2011, den Methodenwechsel, die Rechtsgrundlagen einschl. Datenschutz, das Modell bzw. die Datenquellen des Zensus 2011 und das Anschriften- und Gebäuderegister eingegangen. – Vgl. Thomsen, M., Zensus 2011: Ein Überblick, in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 4 (2010), S. 170 - 175.

5) Vgl. Rohrschneider, L., Zensus 2011 – Durchführung der Haushaltsstichprobe und Einrichtung von Erhebungsstellen in Niedersachsen, in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 9 (2010), S. 462f. – Thomsen, M., Zensus 2011: Erhebung an Sonderanschriften, in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 1 (2011), S. 33 - 36. – Loth, A., Lange, J., Rohrschneider, L., Zensus 2011 – Ziehung der Stichprobe und Durchführung der Haushaltebefragung, in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 2 (2011), S. 87 - 90.

6) Verordnung (EG) Nr. 763/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über Volks- und Wohnungszählungen (ABl. EU Nr. L 218 S. 14).

7) Vgl. Art. 3 ZensG 2011.



sem Rahmen beispielsweise klima- und energierelevanten Fragen nachgegangen werden.

Berichtseinheiten

In der Gebäude- und Wohnungszählung werden alle Gebäude mit Wohnraum, alle bewohnten Unterkünfte und alle Wohnungen erfasst. Ausgenommen sind lediglich Gebäude, Unterkünfte und Wohnungen, die von ausländischen Staaten oder Angehörigen ausländischer Streitkräfte sowie diplomatischer oder berufskonsularischer Vertretungen genutzt werden oder auf Grund internationaler Vereinbarungen unverletzlich sind.⁸⁾

Nach § 2 Absatz 4 Zensusgesetz 2011 sind unter „Wohnungen“ nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen. Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende und zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume, z. B. Mansarden. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar von einem Treppenhaus, von einem Vorraum oder von außen.

Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen unter anderem Gartenlauben, Bauwagen, Wohn-

8) Abgesehen davon werden auch Gebäude, in denen ausschließlich Personen ohne eigene Haushaltsführung leben, nicht in der GWZ berücksichtigt. Dazu gehören hauptsächlich als Anstalt genutzte Gebäude, in denen Personen gemeinschaftlich untergebracht und vollständig von der Einrichtung versorgt und/oder betreut werden, z. B. Behindertenwohnheime und Justizvollzugsanstalten.

baracken, Wohnwagen z. B. auf Campingplätzen, Wohncontainer, Schrebergartenhütten, Jagdhütten und fest verankerte Wohnschiffe, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

In Niedersachsen sind die Angaben für ca. 2,25 Mio. Gebäude und die darin befindlichen Wohnungen zu erheben. Von diesen enthalten etwa 600 000 Gebäude Wohnungseigentum. Die Daten für Eigentumswohnungen müssen in der Regel bei den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern gesondert eingeholt werden. Die Verwalter von Eigentumswohnanlagen können in den meisten Fällen nicht alle Fragen zur Eigentumswohnung beantworten. So ist ihnen oft nicht bekannt, wer in der jeweils betroffenen Wohnung wohnt.

Die endgültige Zahl der Berichtseinheiten steht noch nicht endgültig fest, da unter anderem die Vorbefragung (s. u.) noch nicht abgeschlossen ist. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass in Niedersachsen die Daten für etwa 3,3 Mio. Berichtseinheiten, das sind Gebäude bzw. Eigentumswohnungen, erhoben und verarbeitet werden müssen.

Erhebungsverfahren

Die Datenerhebung im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung erfolgt, wie bereits erwähnt, über eine schriftliche (postalische) Befragung. Um sie durchführen zu können, waren und sind umfangreiche Vorarbeiten notwendig.

Zum einen mussten die relevanten Berichtseinheiten ermittelt und mit den für die postalische Befragung erforderlichen Angaben zu den Auskunftspflichtigen ergänzt werden. Flächendeckende Verwaltungsregister, aus denen diese Informationen hätten entnommen werden können, existieren in Deutschland nicht.

Vor allem zur Klärung der Berichtspflicht war zudem bei einem Teil der Auskunftspflichtigen eine Vorbefragung notwendig.

Die Ermittlung des Berichtskreises

Basis der postalischen Gebäude- und Wohnungszählung ist das Anschriften- und Gebäuderegister⁹⁾. Es enthält die durch die Zusammenführung der Daten der Landesvermessungsbehörden, der Meldebehörden und der Bundesagentur für Arbeit ermittelten Gebäude mit Wohnraum und bewohnten Unterkünfte.

Alle Berichtseinheiten wurden um Familiennamen und Vornamen bzw. Bezeichnung sowie Anschrift der Auskunftspflichtigen ergänzt. Diese Angaben konnten die Statistischen Ämter der Länder nach § 10 Absatz 2 Zensusvorbereitungsgesetz 2011 von verschiedenen Quellen anfordern. Dazu zählen die für die Grundsteuer, die für die Führung der Grundbücher und die für die Führung der Liegenschaftskataster jeweils nach Landesrecht zuständigen Stellen sowie die Finanzbehörden und die Ver- und Entsorgungsbetriebe (u. a. Abfall, Abwasser und Wasser).

In Niedersachsen wurden die Anschriften aus den Grundsteuerstellen in das Anschriften- und Gebäuderegister übernommen. Die Daten der übrigen Quellen werden bei fehlenden, unvollständigen oder widersprüchlichen Angaben zur weiteren Klärung herangezogen.

Die Vorbefragung

Die schriftliche Vorbefragung¹⁰⁾ wurde Ende 2010/Anfang 2011 versandt. Sie dient der Vorbereitung der Haupterhebung und enthält lediglich sechs Fragen. Mit ihnen soll die Qualität und Aktualität der bis dahin von den Statistischen Ämtern der Länder ermittelten Angaben überprüft werden. Zudem wird der Kreis der zu Befragenden und die Zählungsrelevanz der Gebäude geklärt. Abgesehen davon wird nach der Zahl der Wohnungen im betrachteten Gebäude und der Zahl der Wohngebäude unter einer Adresse gefragt.

Der Umfang der Vorbefragung war abhängig von der vermuteten Qualität der in den Statistischen Ämtern der

Länder vorliegenden Angaben. Daher konnte die Vorbefragung in den meisten Ländern regional und/oder auf bestimmte Gruppen beschränkt werden.

In Niedersachsen wurden alle Auskunftspflichtigen angeschrieben, die für Gebäude mit Wohnraum, Unterkünfte und Wohnungen in Niedersachsen und in mindestens einem anderen Bundesland festgestellt worden waren. Hinzu kamen die Auskunftspflichtigen in ausgewählten Gemeinden. Insgesamt wurden in Niedersachsen 186 000 vermutete Auskunftspflichtige für 396 000 Berichtseinheiten angeschrieben.

Die Haupterhebung zum Stichtag 9. Mai 2011

Die Erhebungsvordrucke werden den Berichtspflichtigen Ende April/Mai 2011 zugesandt. Das Ausfüllen der Erhebungsvordrucke kurz vor dem Stichtag ist zulässig.

Für die Auskunftserteilung besteht als weitere Möglichkeit der Datenlieferung neben dem Ausfüllen des gedruckten Fragebogens auch die elektronische Übermittlung eines ausgefüllten Online-Fragebogens per IDEV¹¹⁾ an den LSKN. Die dafür erforderlichen Zugangsdaten erhalten die Auskunftspflichtigen zusammen mit der Aufforderung zur Auskunftserteilung.

Mit Wohnungsunternehmen können die Statistischen Ämter der Länder zudem Sondervereinbarungen über die Form der Auskunftserteilung schließen. Diese Möglichkeit nutzt auch der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen. Insgesamt wurden bisher 280 Sondervereinbarungen für die Datenlieferung für 54 000 Gebäude mit 370 000 Wohnungen geschlossen.

Die Befragung wird zwar schriftlich durchgeführt, in Ausnahmefällen können jedoch auch Erhebungsbeauftragte eingesetzt werden. Ihnen kann die Feststellung der Auskunftspflichtigen oder die ersatzweise Befragung bei fehlenden, unvollständigen oder widersprüchlichen Antworten übertragen werden. Erforderliche Besuche von Erhebungsbeauftragten werden vorher angekündigt.

Auskunftspflicht

Für die Haupterhebung der GWZ besteht, wie auch zu den übrigen Erhebungen des Zensus 2011, Auskunftspflicht. Auskunftspflichtig sind die Eigentümerinnen und Eigentümer, Verwalterinnen und Verwalter und sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude und

9) Vgl. Thomsen, M., Zensus 2011: Ein Überblick, a. a. O., S. 174f.

10) Für die Erhebung besteht Auskunftspflicht nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 BStatG in Verbindung mit § 18 Abs. 2 ZensG 2011.

11) IDEV („Internet Daten Erhebung im Verbund“) ist das gemeinsame Angebot der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder zur Online-Datenerhebung über das Internet. Weiterführende Informationen vgl. www.statistik-portal.de unter dem Stichwort „Online-Erhebungen“.

Wohnungen. Als Eigentümerin und Eigentümer gelten auch die Personen, denen die Gebäude und Wohnungen wirtschaftlich¹²⁾ zuzurechnen sind.

Im Fall von Eigentümerwechseln hat die oder der ermittelte Auskunftspflichtige bei Erlöschen der für sie oder ihn bestehenden Auskunftspflicht die Erwerberin bzw. den Erwerber des Wohneigentums mit Namen und Anschrift zu benennen.

Insgesamt richtet sich die Gebäude- und Wohnungszählung an ungefähr 2,3 Mio. Auskunftspflichtige. Darunter sind 2,1 Mio., die nur für eine Berichtseinheit, d. h. ein Gebäude oder eine Wohnung, Auskunft erteilen müssen.

Erhebungsmerkmale der Haupterhebung

Im Rahmen der Haupterhebung werden die Angaben zu § 6 Abs. 2 und 3 Zensusgesetz 2011 erhoben.

Erhebungsmerkmale für Gebäude sind: Gemeinde, Postleitzahl und amtlicher Gemeindeschlüssel, Art des Gebäudes¹³⁾, Eigentumsverhältnisse¹⁴⁾, Gebäudetyp¹⁵⁾, Baujahr, Heizungsart und Zahl der Wohnungen.

Für jede Wohnung werden Art der Nutzung¹⁶⁾, Eigentumsverhältnisse¹⁷⁾, Wohnung nicht meldepflichtiger Personen (s. o.), soweit bekannt, sowie Fläche der Wohnung, WC, Badewanne oder Dusche und Zahl der Räume erfragt.

Die Erhebungsmerkmale sind zur statistischen Verwendung bestimmt.

Familiename, frühere Namen, Vornamen und Anschrift der jeweiligen Auskunftspflichtigen, deren Telekommunikationsnummern¹⁸⁾, Namen und Vornamen von bis zu zwei Wohnungsnutzern je Wohnung, Zahl der Bewohnerinnen bzw. Bewohner je Wohnung¹⁹⁾ sowie Straße, Hausnummer und Anschriftenzusätze der Wohnung werden als so-

genannte Hilfsmerkmale für die Durchführung der Erhebung erfasst. Sie dienen lediglich der technischen Durchführung der Erhebung und unterliegen besonderen Trennungs- und Löschungsvorschriften²⁰⁾.

Der Merkmalsumfang beschränkt sich weitgehend auf das von der Europäischen Union (EU) vorgeschriebene Pflichtprogramm. Zusätzlich enthält der Fragebogen lediglich die Frage nach den Vor- und Nachnamen von bis zu zwei Wohnungsnutzerinnen bzw. -nutzern. Diese Angaben werden später dazu benötigt, um im Rahmen der statistischen Haushaltegenerierung²¹⁾ festzulegen, welche Personen an einer Anschrift zu welchen Wohnungsangaben gehören. Auf diese Weise können belastbare Aussagen nach Familientyp²²⁾ und Haushaltsgröße ausgewertet werden. Beide Merkmale sind von der EU ebenfalls verpflichtend vorgeschrieben.

Zum Fragebogen gehören ausführliche Erläuterungen zu allen Gebäude- und Wohnungsfragen.

Zusammenfassung

Die im Rahmen des Zensus 2011 benötigten Angaben zu Gebäuden mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften und Wohnungen müssen bei den Eigentümerinnen und Eigentümern, Verwalterinnen und Verwaltern sowie sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten erhoben werden. Eine Nutzung von Registerdaten der öffentlichen Verwaltung ist nicht möglich.

Es ist davon auszugehen, dass in Niedersachsen die Daten für etwa 3,3 Mio. Berichtseinheiten – das sind Gebäude bzw. Eigentumswohnungen – erhoben und verarbeitet werden müssen. Die Basis bilden ca. 2,25 Mio. Wohngebäude, darunter annähernd 600 000 Gebäude mit Wohnungseigentum. Die Daten für die Eigentumswohnungen müssen in der Regel bei den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern eingeholt werden.

Insgesamt richtet sich die Gebäude- und Wohnungszählung an ungefähr 2,3 Mio. Auskunftspflichtige. Von Ihnen müssen 2,1 Mio. nur für ein Gebäude oder eine Wohnung Auskunft erteilen.

12) nach § 39 Absatz 2 der Abgabenordnung. Hintergrund ist die Tatsache, dass zwischen der Beurkundung eines Grundstücksvertrags und dem Vollzug des Eigentümerwechsels bereits der Besitz und die Lastentragungspflicht auf den Erwerber übergehen können.

13) z. B. Wohngebäude, sonstiges Gebäude mit Wohnraum, Wohnheim, bewohnte Unterkunft.

14) Privatperson, Gemeinschaft von Eigentümern, Wohnungsgenossenschaft, privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen etc.

15) u. a. freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaus, gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus.

16) vom Eigentümer bewohnt, zu Wohnzwecken vermietet, leer stehend, ausschließlich gewerblich genutzt.

17) Diese Frage nach den Eigentumsverhältnissen muss nur für Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern beantwortet werden, vgl. Anmerkungen zu den Eigentumsverhältnissen des Gebäudes.

18) oder einer anderen Person, die für Rückfragen zur Verfügung steht.

19) soweit bekannt.

20) Nach § 19 ZensG 2011 werden Hilfsmerkmale zum frühestmöglichen Zeitpunkt von den Erhebungsmerkmalen getrennt und gesondert aufbewahrt. Sie werden gelöscht, sobald bei den statistischen Ämtern der Länder die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist, spätestens jedoch vier Jahre nach dem 9. Mai 2011.

21) Vgl. www.zensus2011.de → DER ZENSUS 2011 → Methode → 6. Wie Daten über Haushalte gewonnen werden: die Haushaltegenerierung.

22) z. B. Ehepaare mit/ohne Kinder, Alleinerziehende mit/ohne Kinder, Mehrgenerationenhaushalte.