

## Zensus 2011: Gebäude- und Wohnungszählung

Die Europäische Union hat für das Jahr 2011 einen gemeinschaftsweiten Zensus angeordnet, an dem sich auch die Bundesrepublik Deutschland beteiligt. Bei einem Zensus handelt es sich um eine Erhebung, die ermittelt, wie viele Menschen in einem Land leben, wie sie wohnen und arbeiten. Eine EU-Verordnung vom 9. Juli 2008 verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Union dazu, Daten anhand eines festgelegten Katalogs von Merkmalen im Jahr 2011 zu erheben. Damit werden die Ergebnisse EU-weit vergleichbar sein. In Deutschland ist am 16. Juli 2009 das Zensusgesetz 2011 in Kraft getreten. Bundesweiter Stichtag für die Erhebung ist der 09. Mai 2011.

Mit dem Zensus 2011 werden nicht nur Daten zur Bevölkerung und deren Erwerbssituation erhoben, sondern auch zur Wohnsituation der Menschen. Da in Deutschland kein flächendeckendes Verwaltungsregister existiert, aus dem der Gebäude- und Wohnungsbestand und seine Nutzung kleinräumig festgestellt werden kann, soll der entsprechende Datenbedarf 2011 durch eine primärstatistische Erhebung, der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) gewonnen werden. Im Zensusstest vom 5. Dezember 2001 wurde die schriftliche Befragung bei den Eigentümern von Wohnraum erprobt. Diese Methode erwies sich als wirkungsvoll und wird deshalb im Zensus angewandt.

Ziel der GWZ ist die flächendeckend vollzählige und aktuelle Erfassung aller Gebäude mit Wohnraum, be-

wohnten Unterkünften sowie Wohnungen. Bei der Gebäude- und Wohnungszählung werden die Gebäudeart, die Ausstattung der Wohnung und die Wohnungsnutzung als Eigentümer oder Mieter als Merkmale erhoben. Die mit der GWZ ermittelten neuen Bestandszahlen bilden die Grundlagen für Fortschreibungen in diesem Bereich der Statistik.

Die Gebäude- und Wohnungszählung wird von den statistischen Ämtern der Länder als schriftliche Befragung durchgeführt. Die Auskunftserteilung kann schriftlich oder per Online-Verfahren über eine speziell abgesicherte Webseite erfolgen. Die Erhebungsstellen in den Ländern unterstützen die Statistischen Ämter in Einzelfällen.

### Definitionen von Gebäuden mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften und Wohnungen

#### Gebäude mit Wohnraum

Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus). Brandmauern innerhalb zusammenhängender Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, geschlossene Blockbebauung), die vom Keller bis zum Dach reichen, sind immer Gebäude trennend. Ist keine Brandmauer vorhanden, gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie einen eigenen Zugang besitzen.

#### Bewohnte Unterkünfte

Unterkünfte sind Bauwerke, die nur behelfsmäßig zu Wohnzwecken genutzt werden (können), da sie auf

begrenzte Dauer errichtet oder mobil bzw. von geringem Wohnwert sind, z. B. Behelfsheime, Wohnbaracken, Wohncontainer, Wohnwagen, Wohnlauben und fest verankerte Wohnschiffe. Für eine Unterkunft ist nur dann ein Gebäudebogen mit Wohnungsangaben auszufüllen, wenn sie bewohnt wird. Als bewohnt gilt eine Unterkunft, wenn in ihr am Zählungstichtag mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz meldepflichtig wohnt.

#### Wohnungen

Eine Wohnung ist die Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die nach außen abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Von der Erhebung ausgeschlossen sind:

- Neu errichtete Gebäude, deren Wohnungen am Erhebungstichtag noch nicht bezugsfertig sind;
- Gebäude bzw. Gebäudeteile, in denen ausschließlich Personen ohne eigene Haushaltsführung untergebracht sind. Das sind vor allem Gebäude, die als Anstalt genutzt werden, in denen also gemeinschaftlich untergebrachte Personen vollständig von der Einrichtung versorgt und/oder betreut werden. Anstaltsgebäude mit Wohnungen, in denen Betreuungspersonal mit eigener Haushaltsführung wohnt, sind jedoch zählungsrelevant;
- Gebäude im Eigentum ausländischer Staaten oder Angehöriger ausländischer Streitkräfte, Diplo-

maten oder berufskonsularischer Vertretungen;

- Wochenend- und Ferienhäuser, die ausschließlich gewerblich genutzt, d. h. wechselnd vermietet werden, ohne dass ein Mieter am Ort des Gebäudes meldepflichtig ist;
- Zum Stichtag nicht bewohnte Unterkünfte.

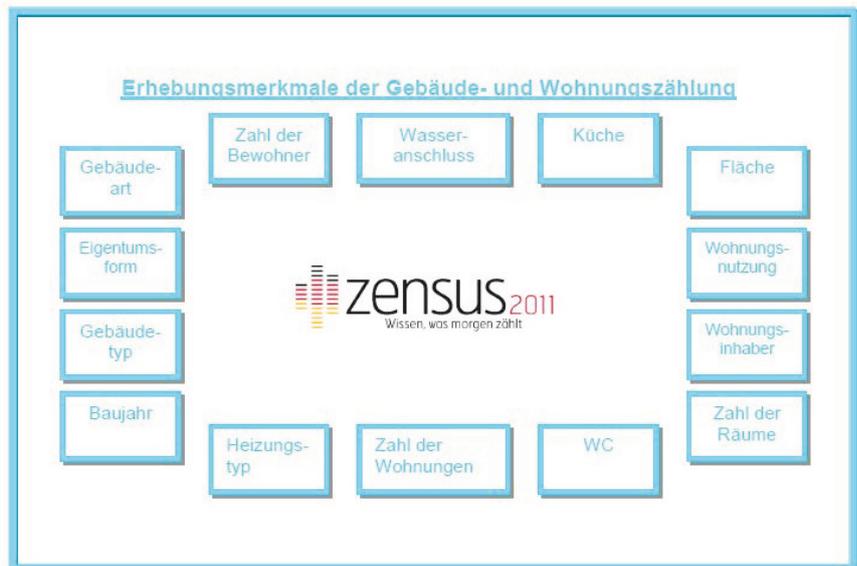
## Die Gebäude- und Wohnungszählung in Zahlen

Die Gebäude- und Wohnungszählung stellt die umfangreichste Erhebung des Zensus 2011 dar. Bundesweit werden Daten von schätzungsweise 18 Millionen Wohngebäuden, 17,5 Millionen Gebäude- und Wohnungseigentümern und 39 Millionen Wohnungen ermittelt. Im Saarland werden zirka 350 000 Eigentümer vom Statistischen Amt befragt.

## Erhebungsablauf der GWZ im Saarland

Im Statistischen Amt haben die Vorbereitungen zur Gebäude- und Wohnungszählung bereits im Frühjahr 2009 begonnen. Zunächst wurde ein Eigentümerregister aus der Verknüpfung verschiedener Quellen, wie beispielsweise Daten der Grundsteuerstellen, Ver- und Entsorger oder Finanzämter, aufgebaut. Die Qualität dieses Registers wird seitdem durch aufwändige Bereinigungsarbeiten verbessert und ständig aktuell gehalten.

Im Herbst 2010 erhalten auskunftspflichtige Eigentümer erstmals Informationen über die bevorstehende Erhebung und werden um Mitarbeit



bei der Überprüfung der vom Statistischen Amt ermittelten Daten zum Stichtag gebeten. Diese erste Kontaktaufnahme mit den Auskunftspflichtigen erfolgt auf postalischem Weg, die Rückübermittlung kann wie in der Haupterhebung entweder per Post oder Online erfolgen.

Die Vorinformation dient der Überprüfung der Aktualität und postalischen Erreichbarkeit der ermittelten Eigentümer. Durch die Angaben der Auskunftspflichtigen im Rahmen dieser Vorinformation kann die Vollständigkeit und Zählungsrelevanz der Gebäude geprüft werden. Ebenso werden die Eigentümer über die bevorstehende Haupterhebung unterrichtet und es besteht die Möglichkeit, schon vorher den gewünschten Lieferweg zu vereinbaren.

Im Mai 2011 startet dann die Haupterhebung zur Gebäude- und Wohnungszählung mit dem kompletten Merkmalskatalog. Die Erhebungunterlagen werden rechtzeitig vor dem **Stichtag, dem 09. Mai 2011**, versandt, einschließlich der Zugangsda-

ten für das Online-Verfahren. Die Beantwortung der Fragen zu den Gebäuden und Wohnungen hat dann innerhalb von 14 Tagen vollständig und wahrheitsgemäß zu erfolgen. Nach § 18 Abs. 2 Zensusgesetz 2011 sind die Eigentümer, Verwalter oder die sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude und Wohnungen auskunftspflichtig.

Ein gesonderter Erhebungsablauf ist bei Wohnungsunternehmen geplant. Diese wurden bereits durch das Statistische Amt über die vom Gesetzgeber geschaffene Möglichkeit informiert, Sondervereinbarungen über eine vollständig elektronische Datenübermittlung zu schließen. Den Wohnungsunternehmen soll damit eine vorteilhafte Alternative zum Ausfüllen von vielen Papierfragebogen oder zur Online-Übermittlung einzelner Daten angeboten werden. Ziel dieses Verfahrens muss es sein, den Wohnungsunternehmen als Auskunftspflichtige für eine große Anzahl an Gebäuden und Wohnungen die Erhebung zu erleichtern.

### **Geheimhaltung der Angaben**

Der Schutz der Daten vor unbefugtem Zugriff und die statistische Geheimhaltung sind im Zensusgesetz 2011 verankert. **Die Angaben in den Erhebungsunterlagen dürfen ausschließlich für statistische Zwecke verwendet werden.**

### **Auswertung und Nutzen der Gebäude- und Wohnungszählung**

Im Rahmen der Datenaufbereitung erfolgt der anschriftenweise Abgleich der Namen der Wohnungsnutzer mit

dem Melderegister. Wohnungsnutzer sind Personen, die als Wohnungseigentümer die Wohnung selbst bewohnen oder die Mieter bzw. sonstige Nutzer einer Wohnung sind. Die Identifikation der Wohnungsnutzer im Melderegister ist eine Grundlage für die Bildung der Haushalte je Wohnung.

Die Gebäude- und Wohnungsdaten bilden die Basis für die Auswertung des Wohnungsmarktes für Bund, Länder und Gemeinden. Sie sind von zentraler Bedeutung für wohnungspolitische und raumplanerische Ent-

scheidungen in den Kommunen. In Kombination mit den aktualisierten Einwohnerzahlen und der Altersstruktur der Bevölkerung lässt sich mit den gewonnenen Daten die zukünftige Entwicklung der Wohnungsnachfrage sehr viel detaillierter prognostizieren. Darüber hinaus bilden die gewonnenen Daten die Basis für Fortschreibungen des gesamten Gebäude- und Wohnungsbereichs.

(Autor: Daniel Krämer)

---