

STATISTIK VON BADEN-WÜRTTEMBERG  
BAND 6

---

# **Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung**

## **vom 13. September 1950**

**I. Teil: Land Baden-Württemberg**

**Textliche Darstellung der Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung  
einschl. der Untermietennacherhebung, mit Tabellenanhang für das Land  
Baden-Württemberg**

**HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG  
STUTTGART 1953**

## VORWORT

Der vorliegende Teil I des Bandes 6 der Schriftenreihe Statistik von Baden-Württemberg, Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung vom 13. September 1950, bringt das Tabellenwerk für das ganze Land Baden-Württemberg sowie eine textliche Auswertung des Zahlenmaterials über die Gebäude und die darin befindlichen Wohnungen; ferner eine Darstellung der im Zeitpunkt der Zählung gegebenen Mietenverhältnisse und im besonderen der Untermietenverhältnisse, die im Jahre 1951 nachträglich auf repräsentativer Basis ermittelt worden sind.

Ein weiterer Abschnitt behandelt die beschlagnahmten Gebäude und Wohnungen sowie die Fortschreibung der Ergebnisse über die bis 31.12.1951 erfolgten Freigaben und durchgeführten Neubauten. Eine Vorausberechnung des Wohnungsbedarfes zur Erreichung des Wohnungsbestandes von 1939 ergänzt die Bestandsaufnahme vom 13.9.1950.

Die Teile II – IV dieses Bandes enthalten die Tabellen für die einzelnen Regierungsbezirke.

Stuttgart, im April 1954

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Dr. Paul Jostock

# INHALT

	Seite
I. Einführung und methodisch-technische Vorbemerkungen	
1. Einführung	1
2. Durchführung der Zählung	2
3. Aufbereitung der Zählung	14
a. Gruppierung der Gebäude	
b. Gruppierung der Wohnungen	
c. Gruppierung der Wohnparteien	
d. Vergleiche mit der Volkszählung	
II. Die Gebäude	15
a. Wohn- und Nichtwohngebäude	
b. Normalwohngebäude nach der Zahl der Wohnungen und nach der Geschoßzahl in den Gemeinden über 100000 Einwohner	
c. Normalwohngebäude nach Art und Besitzverhältnissen	
d. Normalwohngebäude nach Baualter und Besitzverhältnissen	
e. Kriegsschäden an Normalwohngebäuden	
III. Die Wohnungen	22
a. Die Wohnungen nach der Gebäudeart und Wohnwürdigkeit	
b. Der Anteil der Keller- und Dachgeschoßwohnungen	
c. Normalwohnungen nach Größe und Vergleich mit 1927	
d. Ausstattung der Normalwohnungen	
e. Die Wohnungen in Normalwohngebäuden nach Baualter und Besitzverhältnissen	
f. Die leerstehenden Wohnungen	
IV. Die Wohnräume	29
a. Wohnräume in Normal-, Not-, Dach- und Kellerwohnungen	
V. Die Wohnparteien und Personen	32
a. Wohnparteien nach der Größe mit Ausgliederung der Vertriebenen	
b. Unterbringung der Parteien und Personen in Normal- und Notwohnungen und außerhalb von Wohnungen	
c. Haupt- und Untermietparteien mit Ausgliederung der Vertriebenen	
d. Die Kochgelegenheit der Wohnparteien in Normalwohnungen mit Ausgliederung der Vertriebenen	

VI.	Die Belegungsdaten und der Wohnraumbedarf	36
	a. Belegung der Normalwohnungen mit Wohnparteien	
	b. Die Wohnparteien nach der GröÙe und der von ihnen bewohnten Normalwohnungen mit Ausgliederung der Vertriebenen	
	c. Schichtung der Belegungsstärken (Personen je Raum) in den Normalwohnungen	
	d. Wohnungsbedarf bei Zugrundelegung der Belegungsverhältnisse 1939	
	e. Wohnungsbedarf, wenn Raumzahl der Wohnungen gleich Personenzahl der Haushaltung sein soll	
VII.	Ergebnisse der Mietenerhebung	42
	a. Die Mietverhältnisse in Wohnungen	
	b. Die Durchschnittsmieten im Lande und in den Regierungsbezirken	
	c. Die Durchschnittsmieten in den Städten über 100 000 Einwohner	
	d. Die Schichtung der Mieten	
	e. Die Schichtung der Untermieten	
VIII.	Die beschlagnahmten Gebäude und Wohnungen	56
	a. Methode der Bautätigkeitsstatistik	
	b. Hauptergebnisse für die Zeit vom 13.9.1950 bis 31.12.1951	
IX.	Der fortgeschriebene Gebäude- und Wohnungsbestand bis Ende 1952	58
	a. Beschlagnahmen und Freigaben	
	b. Gebäude- und Wohnungsbestand am 31.12.1951	
X.	Schluß	60
XI.	Tabellen	61
	Tab. 1 (WZ 1) Gebäude und darin befindliche Wohnungen (Nichtwohngebäude, Normalwohngebäude und bewohnte Notwohngebäude)	
	Tab. 2 (WZ 2/3) Bewohnte und leerstehende Normalwohngebäude und darin befindliche Wohnungen (Wohngebäude nach Gebäudeart, Baualter, Kriegsschäden und Besitzverhältnissen)	
	Tab. 3 (WZ 4) Bewohnte und leerstehende Normalwohngebäude und darin befindliche Wohnungen (Wohngebäude nach der Zahl der Wohnungen)	
	Tab. 4 (WZ 5) Bewohnte und leerstehende Normalwohngebäude (Wohngebäude nach Geschosßzahl und Besitzverhältnissen)	
	Tab. 5 (WZ 6) Bewohnte Notwohngebäude und darin befindliche Notwohnungen (Notwohngebäude nach ihrer Art)	

- Tab. 6 (WZ 7) Gesamtbestand an Wohnungen sowie Unterkünften außerhalb von Wohnungen mit darin befindlichen Personen  
(Normal- und Notwohnungen und Normal- und Notunterkünfte außerhalb von Wohnungen)
- Tab. 7a (WZ 8) Normalwohnungen nach Wohnungsgröße sowie bewohnte Räume insgesamt (nach Kreisen)  
(einschließlich von Untermietern bewohnte Räume)
- Tab. 7b (WZ 8) Bewohnte und leerstehende Normalwohnungen und ihre Bewohner (nach Regierungsbezirken)  
(Wohnungen nach der Zahl der Räume und ihre Belegung mit Wohnparteien und Untermietern)
- Tab. 8 (WZ 9) Von Untermietern bewohnte Räume in Wohnungen  
(Art und Zahl der Räume nach Normal- und Notwohnungen)
- Tab. 9 (WZ 10) Bewohnte und leerstehende Normal- und Notwohnungen  
(Wohnungen nach ihrer Ausstattung)
- Tab. 10 (WZ 11) Die Räume in Normal- und Notwohnungen (ohne leerstehende Räume)  
(Art und Zahl der Räume)
- Tab. 11 (WZ 12) Die Räume in bewohnten Keller- und Dachgeschoßwohnungen  
(Art und Zahl der Räume nach Art der Keller- und Dachgeschoßwohnungen)
- Tab. 12 (WZ 13) Bewohner in Wohnungen und Unterkünften außerhalb von Wohnungen
- Tab. 13 (WZ 14) Bewohner in Unterkünften außerhalb von Wohnungen nach Art der Unterkunft  
(Familien und Einzelpersonen außerhalb von Wohnungen nach der Art ihrer Unterbringung)
- Tab. 14a (WZ 15) Wohnparteien in Wohnungen und Unterkünften außerhalb von Wohnungen und die Art ihrer Unterbringung nach Gemeindegrößenklassen  
(Wohnparteien nach Personenzahl in Normal- und Notwohnungen, wohnungslose Eingewiesene nach Personenzahl in Unterkünften außerhalb von Wohnungen)
- Tab. 14b (WZ 15) Wohnparteien in Wohnungen und Unterkünften außerhalb von Wohnungen und die Art ihrer Unterbringung nach Regierungsbezirken  
(Wohnparteien nach Personenzahl in Normal- und Notwohnungen, wohnungslose Eingewiesene nach Personenzahl in Unterkünften außerhalb von Wohnungen)
- Tab. 15 (WZ 16) Wohnparteien in Normalwohnungen nach der Zahl der von ihnen bewohnten Räume  
(Wohnparteien nach ihrer Personenzahl und Zahl der bewohnten Räume)
- Tab. 16 (WZ 17) Wohnparteien in Normalwohnungen als Inhaber und Mitbenutzer von Kochgelegenheiten und ohne Kochgelegenheit  
(Wohnparteien insgesamt und vertriebene Wohnparteien nach der Art der Kochgelegenheit)

# I. Einführung und methodisch - technische Vorbemerkungen

## 1. Einführung

Gebäude- und Wohnungszählungen haben die Aufgabe, Zahlen über den Bestand und die Zusammensetzung der an einem Stichtag vorhandenen Gebäude und Wohnungen zu gewinnen. Das Interesse an solchen Zahlen ist immer dann besonders groß, wenn sich ein empfindlicher Wohnungsmangel bemerkbar macht, sei es, daß die Bautätigkeit mit der Vermehrung der Bevölkerung im ganzen oder in einzelnen Gebieten, z.B. in den Großstädten oder Industriegebieten, nicht Schritt hält, oder daß vorhandener Wohnraum durch Kriege, Naturkatastrophen usw. in größerem Umfange zerstört sind. Zeiten mit großer Wohnungsnot erfordern erfahrungsgemäß staatlich gelenkte wirksame Maßnahmen, um den fehlenden Wohnraum möglichst schnell bereitzustellen. Solche Maßnahmen haben aber eine genaue Kenntnis des vorhandenen Wohnraumes und seiner Belegung zur Voraussetzung. Dabei genügt es nicht allein zu ermitteln, wieviele Wohnungen im Augenblick der Zählung für eine wohnwürdige Unterbringung der Bevölkerung fehlen, es ist z.B. auch wichtig zu erkennen, welche Wohnungsgrößen besonders dringend benötigt werden und in welchen Gebieten die Wohnungsnot am größten ist. Da das Wohnen als besonderer Posten unsere Lebenshaltung stark beeinflußt, spielt auch die Frage der geforderten Mieten eine große Rolle. Ein großer Neuzugang an Wohnungen ist nur dann wirksam, wenn diese Neubauwohnungen von der Masse der Bevölkerung auch bezahlt werden können. Mit dem Fortschreiten der Wohnkultur und der Vielfältigkeit der Wohnformen sind die Anforderungen an die Wohnungszählungen immer größer und die Durchführung solcher Zählungen immer komplizierter geworden. Ist es doch nicht der Staat allein, der für die von ihm verlangten Maßnahmen an den Ergebnissen solcher Zählungen interessiert ist, sondern in großem Ausmaße auch viele andere private Organisationen, Verbände, Firmen usw., die um den Fortschritt unserer Wohnkultur bemüht sind. Es war auch bei der letzten Zählung nicht möglich, sämtliche Wünsche, die an die Zählung herangetragen wurden, zu berücksichtigen, da zu umfangreiche und zu sehr ins Einzelne gehende Fragebogen von der Bevölkerung erfahrungsgemäß nur unwillig und ungenau ausgefüllt werden. Wenn sich auch die amtliche Statistik eine weise Beschränkung auferlegte, so ergab doch die im Jahre 1950

durchgeführte Erhebung, im Vergleich zu früheren Zählungen, eine Fülle zusätzlicher für die Wohnungsplanung und Wohnungswirtschaft wichtiger Erkenntnisse, die in den nachfolgenden Abschnitten in großen Zügen besprochen werden sollen. Wenn auch seit der Zählung bereits 3 Jahre vergangen sind, so haben die Ergebnisse doch nicht nur historischen Wert. Die Struktur des Gebäude- und Wohnungsbestandes unterliegt bekanntlich nur einem langsamen Wandel und was die Bestandszahlen anbetrifft, so gestattet die laufende sehr eingehende Bautätigkeitsstatistik die Fortschreibung der Hauptergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1950 jeweils auf den neuesten Stand.

Eine Zählung von Gebäuden und Wohnungen setzt immer eine umfangreiche und kostspielige Organisation voraus, da alle Gebäude und alle Wohnungen aufgesucht werden müssen. Aus diesem Grunde wurden die bisherigen Wohnungszählungen auch in der Regel gleichzeitig mit Volkszählungen zusammen durchgeführt, sodaß der hierfür aufgestellte Zählerapparat, meistens ehrenamtliche Zähler, auch die Zählung der Gebäude und Wohnungen mit übernehmen konnte. Gebäude- und Wohnungszählungen mit begrenzten Aussagezielen sind im Gebiet des heutigen Baden-Württemberg schon im 19. Jahrhundert durchgeführt worden, so z.B. in Württemberg im Jahre 1862 und anläßlich der Volkszählungen vom 3. Dezember 1864 und 3. Dezember 1867 im Großherzogtum Baden. Die erste große Wohnungszählung im ganzen Deutschen Reich fand im letzten Jahr des ersten Weltkrieges am 28. Mai 1918 statt. Sie erstreckte sich nur auf Gemeinden mit über 5000 Einwohnern. Hauptziel war die Feststellung der bewohnten und leerstehenden Wohnungen, der vorhandenen Küchen, der vertraglichen Jahresmieten und der Bewohner. Am 16. Mai 1927 folgte die zweite große Reichswohnungszählung, ebenfalls nur in Gemeinden mit über 5000 Einwohnern. Allerdings war es damals den Ländern freigestellt, auch kleinere Gemeinden miteinzubeziehen, wovon z.B. das damalige Land Baden Gebrauch machte. Neben der Feststellung der Zahl der Gebäude mit Wohnungen, der Zahl und Größe der Wohnungen sollte diese Erhebung genaue Unterlagen über die in der Nachkriegszeit zu besonderer Bedeutung gelangten Untermietverhältnisse und weiter über das mehr-

fache Zusammenwohnen von Familien und über die Wohndichteverhältnisse erbringen. In diese Erhebung wurden in den Grenzen des heutigen Baden-Württemberg damals 95 Gemeinden mit über 5000 Einwohnern und 117 mit weniger als 5000 Einwohnern (letztere nur in Baden und Hohenzollern) einbezogen. Sie erbrachte 501155 Wohnungen in Gemeinden über 5000 Einwohner, einschließlich 2631 leerstehenden Wohnungen.

Anläßlich der am 17. Mai 1939 durchgeführten Volkszählung wurde nur die Gesamtzahl der Wohnungen (1462138) ohne jede Aufgliederung und ohne eine Untersuchung der Belegungsverhältnisse anhand der in der Grundstücksliste genannten Zahl der selbständigen Wohnungen festgestellt.

Nach dem zweiten Weltkrieg wurde zunächst anläßlich der Volkszählung am 29. Oktober 1946 eine Bestandsaufnahme aller Wohnungen, allerdings nur in den Ländern der amerikanisch besetzten Zone, durchgeführt, d.h. in den heutigen Regierungsbezirken Nordwürttemberg und Nordbaden. In diesem Gebiet wurden 1946 insgesamt 799323 Wohnungen gezählt, einschließlich der 7500 Notwohnungen und der 476 leerstehenden Wohnungen. Auch hier stand die Frage der Mehrfachbelegung und der Wohndichten im Vordergrund. Die erste einheitliche und umfassende Gebäude- und Wohnungszählung im Nachkriegsdeutschland fand jedoch erst zusammen mit der Volkszählung am 13. September 1950 statt. Sie erbrachte in Baden-Württemberg insgesamt 1492660 Wohnungen, einschließlich der 53034 Notwohnungen. Die rechtliche Grundlage bildete das "Gesetz über eine Zählung der Bevölkerung, Gebäude, Wohnungen, nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten und landwirtschaftlichen Kleinbetriebe im Jahre 1950 (Volkszählungsgesetz 1950) vom 27. Juli 1950". Im Gegensatz zu früheren Zählungen waren die Ziele dieser Erhebung wesentlich weiter gesteckt. So wurden z.B. nicht nur die Gebäude mit Wohnungen, sondern sämtliche Gebäude, erfaßt. Die Gebäude und Wohnungen wurden nicht nur nach der Größe, sondern auch nach den Eigentümern, dem Alter, den Mietverhältnissen und der Ausstattung, z.B. Elektrizität, Gas und Wasser, unterschieden. Weiter erfolgte eine Feststellung der bezahlten Wohnungsmieten und – in einer repräsentativen Nacherhebung – die Feststellung der gezahlten Untermieten. Schließlich wurden auch die zum Wohnen benutzten Räume nach Art und Größe und die Unterbringung der Bevölkerung in und außerhalb von Wohnungen, wie z.B. in Anstalten und Massenunterkünften, ermittelt. Leider ist ein Vergleich der Ergebnisse aller dieser Zählungen dadurch erschwert, daß die Zählbegriffe jeweils den veränderten Verhältnissen angepaßt werden mußten. So deckt sich z.B. der Begriff "Wohnung" der Zählung 1927 nicht mit der "Wohnung" der letzten Zählung, ebenso nicht der Begriff "Haushaltung" 1927 mit der heutigen "Wohnpartei". Während die baulich abgeschlossenen Wohnungen vor dem Kriege mietrechtlich erfaßt werden konnten,

d.h. es wurde jeder "Hauptmietvertrag" gezählt, mußte 1950 ein bautechnischer Begriff entwickelt werden, da die Wohnungsnot der Nachkriegszeit dazu geführt hat, daß mehrere in eine große Wohnung eingewiesene Parteien je für sich einen Mietvertrag mit dem Hauseigentümer abschlossen, also rechtlich mehrere Hauptmieter in einer baulich abgeschlossenen Wohnung auftreten konnten. Der frühere Begriff "Haushaltung", d.h. die zu einer hauswirtschaftlichen Gemeinschaft vereinigten Personen, einschließlich der Zimmerabmieter ohne eigene Hauswirtschaft und der Schlafgänger, war bei der Zählung 1950 ebenfalls nicht mehr aufrecht zu erhalten, da z.B. sehr viele verheiratete Kinder, infolge der Wohnungsnot und weil beide Ehegatten dem Erwerb nachgingen, mit ihren Eltern gezwungenermaßen einen gemeinsamen Haushalt führten.

Diese Fälle mußten aber gesondert gezählt werden, weil sie als Anwarter auf ein eigenes Heim bei der Beurteilung des Wohnungsbedarfs angesehen werden müssen.

## 2. Durchführung der Zählung

Die Vorbereitung und Leitung der bundeseinheitlichen Zählung oblag dem Statistischen Bundesamt, welches das Programm mit den in dem zuständigen statistischen Fachausschuß vertretenen Ministerien, statistischen Landesämtern und anderen interessierten Organisationen und Verbänden festlegte. Die Durchführung der Zählung lag bei den Statistischen Landesämtern, die unmittelbare Durchführung des Zählgeschäftes war Aufgabe der Gemeinden. Diese bestellten die benötigte Anzahl möglichst ehrenamtlicher Zähler, die durch besondere Unterweisungen in ihre vielseitige Aufgabe eingeführt wurden. Die von den Gemeinden bestellten Zählungsleiter wurden durch Vertreter der damaligen Statistischen Landesämter Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg und Tübingen eingehend geschult.

Jeder Zähler hatte einen genau abgegrenzten Zählbezirk seiner Gemeinde zu betreuen. Für jedes in seinem Bezirk liegende bebaute Grundstück hatte er für die Zwecke der Gebäude- und Wohnungszählung beim Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümer eine Gebäudeliste abzugeben, außerdem für jede Wohnung einen Wohnungsbogen beim Wohnungsinhaber. Als Wohnung galt bei dieser Zählung "die Gesamtheit der Räume, die der baulichen Anlage nach zur Unterbringung eines Haushaltes bestimmt sind, gleichgültig, ob darin im Zeitpunkt der Zählung eine oder mehrere Haushaltungen untergebracht waren". Sie mußte weiter eine bauplanmäßig vorgesehene Küche oder Kochnische und einen eigenen Wohnungseingang unmittelbar vom Treppenhaus oder von einem Vorraum oder von außen aufweisen. Mit dieser Definition sollten also die baulich selbständigen Wohnungen erfaßt und vermieden werden, daß Wohnungsteile mit behelfsmäßigen Kochgelegenheiten, wie z.B. Notküchen, Zimmerherde und dergl., als selbständige Wohnungen gezählt werden. Nach die-

# Gebäudeliste

für das Grundstück ..... -Straße (-Platz) Nr.:

**Wichtig! Vor dem Ausfüllen genau durchlesen!**  
**Für jedes bebaute Grundstück — in der Regel durch eigene Haus-Nr. gekennzeichnet — eine besondere Liste anlegen!**  
**Nicht ausfüllen für unbebaute Grundstücke oder unbenutzte Gebäuderuinen!**  
**Ausfüllungspflichtig ist der Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümer oder sein Vertreter oder der Hausverwalter.**  
**Weitere Erläuterungen befinden sich auf beiliegendem Merkblatt.**

### 1. Angaben über den Grundstücks- bzw. Gebäude-Eigentümer

- a) Vor- und Zuname (ggf. Firma, Behörde, Körperschaft) .....  
Bei natürlichen Personen angeben, ob selbständig berufstätig — Beamter — Angestellter — Arbeiter — Rentner oder Pensionär — ohne Beruf.  
(Zutreffendes unterstreichen)
- b) Wohnort oder Sitz ..... Straße Hausnummer .....
- c) Bevollmächtigter oder gesetzlicher Vertreter des Grundstücks- bzw. Gebäude-Eigentümers: .....

d) Hausverwalter:

Vor- und Zuname	Wohnort	Straße und Hausnummer
-----------------	---------	-----------------------

## 2. Verzeichnis der Gebäude des Grundstücks

Jedes freistehende oder durch Brandmauer von einem anderen getrennte Gebäude gesondert eintragen! Auch Wohnwagen, bewohnte Eisenbahnwagen, Wohnschiffe u. a. sind hier als „Gebäude“ einzutragen.

[illegible]

Falls der Raum zur Eintragung sämtlicher benutzten Gebäude eines Grundstücks nicht ausreicht, sind die Eintragungen auf einem Einlageblatt fortzusetzen!



**Beachten Sie bitte beim Ausfüllen die Erläuterungen und Hinweise auf beiliegendem Merkblatt!**

### 3. Verzeichnis der **Wohnungen, Werkstätten, Läden, Büros usw.** in den einzelnen Gebäuden des Grundstücks.

Angaben über die Wohnungen, Werkstätten, Läden, Büros und dgl. auf dem Grundstück. Jede geschlossene Wohnung in einer besonderen Zeile eintragen. Räume der Arbeitsstätten je Stockwerk in einer Zeile zusammenfassen.										Mietverträge in Wohnungen (Bei Dienst-, Werks- oder Stillswohnungen ist in Spalte 11 hinter dem Mietpreis zu vermerken: Dienst, Werk, Stilt. Bei Hauseigentümer- oder miethaften Wohnungen ist dies anstelle des Mietpreises in Spalte 11 anzugeben.)				Angaben über die Mietverträge in Wohnungen Nicht für Untermieter!				Vom Zähler auszufüllen:			
Lage		Zweckbestimmung		Gesamtzahl der Räume		Besitz der Wohnung		Namen (Firma usw.) der Inhaber und Mieter		Höhe der vertraglich vereinbarten letzten monatlichen Miete in DM		Monatlicher Gesamtbetrag in DM		Wann ist die Miete festgesetzt worden?		Ist die angegebene Miete infolge eines Kriegsschadens ermäßigt?		Nummern der			
auf dem Grundstück	im Gebäude des Stockwerks	(z. B. links, Mitte, rechts)	(z. B. Wohnung, Laden und Werkstätten, Fremdenheim, Wohnung und Arztpraxis)	der Arbeitsstätten, soweit sie hierzu baulich eingerichtet sind (z. B. Werkstatt, Laden, Gaststätte)	Zimmer	ein Badzimmer	ein Anschluß an das Zentralstromnetz (St) oder Fernheizung (F) Etagenwasser- oder Gasnetz (EW) oder Gasnetz (G) Etagenwasser- oder Gasnetz (EW)	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
Beispiele	Vorderecke	rechts	Wohnung	—	2	1	Ja	O	St. G. W.	Albert Schröder	—	—	—	—	—	—	16	23	—	—	
	"	links	Gaststätte	2	—	—	—	—	—	Erwin Freitag	—	—	—	—	—	—	—	—	10	—	
	"	"	Wohnung	—	2	—	nein	O	St. G. W.	"	33.—	6.—	a)	nein	nein	17	24	—	—		
	1. Stock	—	Wohnung und Arztpraxis	—	6	1	Ja	E	St. G. W.	Dr. Karl Meier Berta Lehmann	165.— 42.—	8.— 6.—	1949 1949	nein nein	nein	18	25, 26 27	11	—		
	Seitengebäude alleinstehend Ecke Rosenstr. und Parkweg	—	Werkstatt und Notwohnung	1	1	1	nein	O	St	"Autodienst Karl Schröder"	mietfrei	—	—	—	—	19	28	12	—		
		—	Verkaufsstand	1	—	—	—	—	—	Fritz Schulze	—	—	—	—	—	—	—	13	—		
— In jedes Feld eine Eintragung machen! Wo keine Angaben zu machen sind, ist ein Strich (—) einzutragen! —																					

[illegible]

Falls der Raum hier nicht ausreicht, setzen Sie die Eintragungen bitte auf der Rückseite fort.

\*) für Untermieterin Schmidt (s. Beispiel 2 des Wohnungsbogens), die als Untermieter hier in Sp. 10 nicht aufzuführen ist, aber natürlich eine eigene Haushaltsliste auszufüllen hat.

Zu den in Spalte 12 erwähnten Nebenleistungen rechnen	
gegebenenfalls	Beispiel
Wasserverbrauch	DM 3,50
Kanalisation	" "
Straßenreinigung	" 3,50
Müllabfuhr	" "
Treppenbeleuchtung	" 1,—
Kaminreinigung	" —
Sonstige Nebenleistungen	" —
Nebenleistungen zusammen	DM 8,—

Unterschrift des Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümers oder seines Bevollmächtigten oder gesetzl. Vertreters oder des Hausverwalters

Nur benutzen, falls der Raum auf der Innenseite nicht ausreicht!

[illegible]

**Vergessen Sie bitte nicht Ihre Unterschrift auf der Innenseite dieser Liste!**

Volkszählung am 13. 9. 1950

Durch Bundesgesetz wird eine Wohnungszählung (zusammen mit der Volks-, Berufs- und Arbeitsstättenzählung) durchgeführt. Der Erfassung der Wohnverhältnisse dient dieser Wohnungsbogen, zu dessen Ausfüllung das Gesetz den Wohnungsinhaber verpflichtet. Im Interesse eines guten Gelingens der Zählung wird gebeten, den Wohnungsbogen vollständig und gewissenhaft auszufüllen. Alle mit der Durchführung der Zählung beauftragten Personen haben gegen jedermann Verschwiegenheit über die ihnen bei der Erledigung ihrer Aufgaben bekanntgewordenen Angaben zu bewahren.

# Wohnungsbogen Nr. \_\_\_\_\_

Lage der Wohnung:

(Straße, Platz, Gasse, Weg)

(Alleinstehendes Gebäude, Vorderhaus, Seitenflügel, Hinter- oder Gartenhaus)

Nr. \_\_\_\_\_

Kellergeschoß rechts  
Erdgeschoß Mitte  
Stockwerk links  
Dachgeschoß  
(Zutreffendes unterstreichen)

Für Wohnungen im Keller- oder Dachgeschoß:

Ist die Wohnung zum dauernden Wohngebrauch geeignet? \_\_\_\_\_  
Ja oder Nein

Kreis: \_\_\_\_\_

Gemeinde: \_\_\_\_\_

Gemeindeteil: \_\_\_\_\_

(Ortschaft, Wohnplatz, Stadtbezirk)

Zählbezirk Nr.: \_\_\_\_\_

Gebäudeliste Nr.: \_\_\_\_\_

## Für jede Wohnung ist ein Wohnungsbogen auszufüllen.

### Was ist eine Wohnung im Sinne der Wohnungszählung?

Als Wohnung gilt in der Regel die Gesamtheit der Räume, die der baulichen Anlage nach zur Unterbringung eines Haushaltes bestimmt ist und folgende Merkmale aufweist:

a) eine bauplanmäßig vorgesehene Kuchische oder Küche,  
b) einen eigenen Wohnungseingang unmittelbar vom Treppenhaus oder von einem Vorraum oder von außen.

Hierbei ist es gleichgültig, ob in dieser Wohnungseinheit gegenwärtig eine oder mehrere Haushaltungen untergebracht sind, auch wenn für jede dieser Haushaltungen eine eigene Kochgelegenheit eingerichtet wurde.

Wenn aus einer größeren Wohnung durch Umbaumaßnahmen mehrere selbständige Wohnungen geschaffen wurden, gilt jede neue Einheit als Wohnung.

#### Erläuterungen zum Wohnungsbegriff:

Jedes Einfamilienhaus gilt in der Regel als eine Wohnung und ist demgemäß auf einem Wohnungsbogen zu erfassen.

Eine zweite (oder weitere) Wohnung liegt hier nur dann vor, wenn die dazugehörigen Räume im Stockwerk zusammenliegen, eine vollausgebaute Küche umfassen und nicht nur vorübergehend zur Unterbringung einer eigenen Haushaltung vorgesehen sind. Nur in diesem Fall ist für eine solche zweite (oder weitere) Wohnung ein eigener Wohnungsbogen anzulegen.

Bei bäuerlichen Anwesen gilt in der Regel das ganze Bauernhaus als eine Wohnung, zu der auch Einzelräume in dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden (z. B. Knechlekkammer im Ställegebäude) zu zählen sind. Es ist demgemäß auf einem Wohnungsbogen zu erfassen.

Eine zweite (oder weitere) Wohnung liegt nur dann vor, wenn die dazugehörigen Räume im Bauernhaus im Stockwerk oder in einem abgetrennten Gebäude zusammenliegen, eine vollausgebaute Küche umfassen und nicht nur vorübergehend zur Unterbringung einer eigenen Haushaltung vorgesehen sind. Nur in diesem Fall ist bei einem bäuerlichen Anwesen für eine solche zweite (oder weitere) Wohnung ein eigener Wohnungsbogen anzulegen.

Bei Mehrfamilien- bzw. Eigenmiethäusern ist jede abgeschlossene Eigenwohnung einchl. der dazugehörigen gggl. auch außerhalb des Abschlusses liegenden Einzelräume (z. B. Mansarde, separates Zimmer) als Ganzes eine Wohnung im Sinne der Zählung und demgemäß auf einem Wohnungsbogen zu erfassen. Liegen in einem Mehrfamilienhaus keine stockwerkweise abgeschlossenen Wohnungen vor, so gelten als Wohnung im Sinne der Zählung die Räume, die unter normalen (Vorkriegs-) Verhältnissen zusammen mit der dazugehörigen Küche von einer Wohnpartei bewohnt bzw. gemietet werden.

Bei allen übrigen Gebäuden (Nichtwohngebäuden, Behelfsheimen, Baracken und Buden, Nissenhütten, Bunkern, Wohnlauben, abgestellten Waggons, Wohnwagen, Wohnschiffen usw. und Gebäuderesten) werden häufig die oben gegebenen Wohnungsmerkmale (vollausgebaute Küche und eigener Wohnungsabschluß) nicht zutreffen. Trotzdem ist hier jede primitive Unterkunft, auch wenn sie nicht als Wohnung im Sinne der vorstehenden Erläuterung anzusprechen ist, auf einem Wohnungsbogen zu erfassen.

Die Angaben werden nicht zu polizeilichen oder steuerlichen Zwecken oder für die Wohnraumbewirtschaftung benutzt. Der ausgefüllte Wohnungsbogen wird weder der Polizei, noch dem Finanzamt, noch dem Wohnungsgast — auch nicht vorübergehend — überlassen.

### Wer hat einen Wohnungsbogen auszufüllen?

1. Der in seinem Haus wohnende **Hauseigentümer** (auch Pächter) füllt für sein Einfamilienhaus, Bauernhaus oder für seine ganze Wohnung im Mehrfamilien- bzw. Eigenmiethaus einen Wohnungsbogen aus.

2. Jeder **Mieter**, der Inhaber einer Wohnung im nebenstehend beschriebenen Sinn ist, füllt für die **ganze** Wohnung, also auch für die evtl. untervermieteten Wohnungsteile, einen Wohnungsbogen aus.

Ist eine Wohnung im nebenstehend beschriebenen Sinn an mehrere Mieter vermietet (zwei oder mehr **Hauptmieter** in einer Wohnung), so füllt derjenige Mieter den Wohnungsbogen für die ganze Wohnung aus, der am längsten in der Wohnung wohnt oder in Zweifelsfällen vom Zähler hierzu bestimmt wird.

3. Der Inhaber einer **Werks-, Dienst- oder mietfreien Wohnung** füllt ebenfalls für die **ganze** Wohnung einen Wohnungsbogen aus.

4. Jeder Inhaber einer Wohnung in **Anstalts- oder Stiftsgebäuden und Wohnheimen** füllt einen Wohnungsbogen aus, wenn mit seinen Wohnräumen eine eigene, von der Anstaltsküche getrennte, bauplanmäßig vorgesehene Küche verbunden ist, auch wenn er mit seinem Haushalt an der Gemeinschaftsverpflegung teilnimmt.

Entsprechendes gilt bei Wohnungen in **Hotels, Pensionen** und dgl.

5. Der **Bewohner eines Behelfsheimes**, einer Baracke oder Bude, eines Bunkers, einer Nissenhütte, Jagdhütte, Gartenlaube, eines abgestellten Waggons, eines Wohnwagens, eines außer Dienst gestellten fest verankerten Schiffes oder einer sonstigen primitiven Unterkunft füllt einen Wohnungsbogen aus, gleichgültig, ob für seine Unterkunft die nebenstehend gegebenen Wohnungsmerkmale zutreffen oder nicht.

6. Für jede Wohnung, die am Stichtag evtl. leersteht oder deren sämtliche Bewohner abwesend sind, füllt der Hauseigentümer oder sein Vertreter (Hausverwalter) einen Wohnungsbogen aus.

**Alle Wohnparteien eintragen! Untermieter (Familien oder Einzelpersonen) sind auch Wohnparteien!**  
**Für jede Wohnpartei eine eigene Zeile benutzen!**

Damit Sie die Räume richtig in die Spalten einordnen können, stellen Sie bitte die Fläche (Länge mal Breite) genau fest! Bei Räumen mit schrägen Wänden ist die Fläche unter der schrägen Wand nur halb anzurechnen!

## I. Räume der Wohnung

Vom Zähler auszufüllen: Nr. der Haushaltungs- listen	Namen der Wohnparteien	Wohnt die nebenstehend eingetragene Wohnpartei in der Wohnung als Hauselgentümer Im eigenen Haus oder Mieter oder Untermieter oder mietfrei ?	Wieviel Personen gehören zur Wohn- partei?	Küchen (ohne Zimmer, in denen auch gekocht wird)				Zimmer, Wohn- u. Schlafkammern (mit solchen, in denen auch gekocht wird)				Außerdem gehören zur Wohnung				
Lfd. Nr.				Voll aus- gebaute Küche bis 10 qm einschl.	Voll aus- gebaute Küche über 10 qm	Not- küche (z. B. ehem. Bad, Mädchen- zimmer, Speise- kammer)	mit 10 und mehr qm	mit 6 bis unter 10 qm	unter 6 qm	Infolge Wohn- raumnot zum Wohnen benutzte andere Räume <sup>1)</sup>	Für jede Wohn- partei angeben, ob in einem der in Spalte 9—12 aufgeführten Zimmer auch gekocht wird; ja oder nein?	Zimmer, die nur gewerblich oder landwirtschaftlich benutzt werden (z. B. als Arztpraxis, als Sammlerwert- statt, als Verkaufs- raum usw.) 10 und 16 bis unter mehr qm 10 qm	Zimmer, die gewerblich oder landwirtschaftlich benutzt werden (z. B. als Arztpraxis, als Sammlerwert- statt, als Verkaufs- raum usw.) 10 und 16 bis unter mehr qm 10 qm	Zimmer, die leerstehen vorübergehend		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Beispiele:	Dr. Karl Meier	Mieter	4	—	—	I	—	—	I	—	I	nein	I	—	—	—
26	Anna Schmidt	Untermieter	2	—	—	—	—	I	—	—	—	nein	—	—	—	—
27	Berta Lehmann	Mieter	3	—	—	—	—	I	I	—	—	ja	—	—	—	—
Hinter jeder einzelnen Wohnpartei — auch beim Wohnungsinhaber — nur die von ihr selbst benutzten Räume eintragen! Kein Raum darf zweimal eingetragen sein!																
Diese Räume sind nur beim Wohnungsinhaber zusammen für die ganze Wohnung anzugeben. Sie dürfen in den Spalten 9 und 10 nicht miteingetragen sein.																

## **Ergebnis:**

1) In Spalte 12 sind solche Räume einzutragen, die ihrer baulichen Anlage nach nicht als Wohnraum vorgesehen sind (z. B. ehemaliges Bad, Werkstatt usw.) oder die wegen erheblicher Schäden für Wohnzwecke unbrauchbar sind. Wandraisse, Putz-, Glas- oder Holzschäden gelten nicht als erhebliche Schäden.

**Nicht ausfüllen!**

a	9	10
b	14	15
c	16	17
d		

## II. Küchenbenutzung bei Wohnungen mit mehreren Wohnparteien.

Für jede Küche ist anzugeben, welche Wohnparteien darin regelmäßig kochen.  
(Lfd. Nummern der Wohnparteien oder Namen eintragen)

In der 1. Küche:  
(Beispiel: Dr. Karl Meier und Anna Schmidt)

**In der 2. Küche:** .....

### Unterschriften der Vorstände der Wohnparteien

**Ich versichere, daß alle Angaben in diesem Wohnungsbogen vollständig und der Wahrheit gemäß gemacht worden sind.**

Unterschrift des Wohnungsinhabers oder seines Vertreters

[illegible]

# Volkszählung

**am 13. September 1950**

Weitere Erhebungsbogen und sonst benötigte Zählpapiere können beim Zähler oder bei der Gemeindebehörde angefordert werden.

# Erhebungsbogen

für

## Hotels, Heime, Anstalten und Massenunterkünfte (ANSTALTSLISTE)

Durch Bundesgesetz ist für den 13. September 1950 eine Volks- und Berufszählung angeordnet. Mit ihr ist eine Wohnungszählung und eine Zählung der nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten verbunden.

Dieser Erhebungsbogen ist auszufüllen für Hotels, Gasthöfe, Fremdenheime sowie für Massenunterkünfte (wie Flüchtlings- und Arbeiterlager) und für alle öffentlichen und privaten Einrichtungen, die der gemeinsamen Unterkunft, Verpflegung und Betreuung bestimmter Personenkreise zur Erfüllung religiöser, sozialer, gesundheitlicher, erzieherischer oder ähnlicher Zwecke dienen (wie Klöster, Altersheime, Waisenhäuser, Krankenhäuser, Erholungsheime, Internate, Erziehungsanstalten, Strafanstalten usw.).

Außer dieser Anstaltsliste sind für die oben erwähnten Einrichtungen noch folgende Zählpapiere auszufüllen:

- a) eine (oder mehrere) „Gebäudeliste(n)“, nur wenn die Einrichtung ein (od. mehrere) Grundstück(e) umfaßt und nicht bereits Gebäudelisten bei der Vorerhebung angelegt wurden

Verantwortlich für die ordnungsgemäße Ausfüllung der Zählpapiere ist jeweils der Eigentümer, Pächter, Leiter, Vorstand oder Verwalter. Die Zählpapiere sind bis zum 14. September 1950 mittags auszufüllen, zu unterschreiben und zur Abholung bereitzuhalten.

Die Angaben werden nicht zu polizeilichen oder steuerlichen Zwecken oder für die Wohnraumbewirtschaftung benutzt. Die Anstaltsliste kommt weder der Polizei, noch dem Finanzamt, noch dem Wohnungsamt zu Gesicht.

## AI Allgemeine Angaben

Firma oder Anstaltsbezeichnung: (z. B. Fremdenheim „Exquisit“, Städt. Krankenhaus, Flüchtlingslager III, Bunker am Hauptbahnhof)

Gegenwärtiger Verwendungszweck: (z. B. Krankenhaus, Privatklinik, Fremdenheim, Flüchtlingsunterkunft u. d.)

Name des Eigentümers, Leiters, Vorstandes oder Verwalters:

## AII Verzeichnis der Wohnungen und Unterkunftsräume

**1. Anzahl der vorhandenen Wohnungen innerhalb des Hotels, Heims, der Anstalt, Massenunterkunft usw.:**

- a) **Bewohnte Wohnungen:** \_\_\_\_\_ b) **Leerstehende Wohnungen:** \_\_\_\_\_  
 Als Wohnung gilt in der Regel die Gesamtheit der Räume, die der bauliche Anlage nach zur Unterbringung eines Haushalts bestimmt ist, eine bauplanmäßig vorgesehene  
 Kochnische oder Küche und einen eigenen Wohnungseingang aufweist.

Für alle Wohnungen sind Wohnungsbogen auszufüllen und zwar von den Wohnungsinhabern bzw., soweit sie leerstehen, von dem Eigentümer oder Leiter des Hotels, Heimes, der Anstalt usw. Die Wohnparteien (Eigentümer, Mieter, Untermieter) dieser Wohnungen haben jede für sich eine Haushaltsungsliste auszufüllen.

**2. Anzahl und Belegung der vorhandenen übrigen Unterkunftsräume, die nicht zu einer besonderen Wohnung gehören:**

Solche Unterkunftsräume (nur Räume, die als Schlafraum oder zugleich als Schlaf- und Aufenthaltsraum benutzt werden) sind z. B. Hotelzimmer, Schlafsalze, Zellen in Klöstern oder Gefängnissen, Barackenräume usw.

- a) Für Personal und ständige Inassen: ..... Räume  
(siehe Erläuterung zu B II)  
davon sind am Stichtag belegt: ..... Räume  
mit insgesamt: ..... Personen
- b) Für wohnungslose Eingewiesene: ..... Räume  
(siehe Erläuterung zu B II)  
davon sind am Stichtag belegt: ..... Räume  
mit insgesamt: ..... Personen
- c) Für vorübergehend anwesende Gäste: ..... Räume  
(auch Patienten in Krankenhäusern, Untersuchungshäftlinge u. a.)  
davon sind am Stichtag belegt: ..... Räume  
mit insgesamt: ..... Personen
- Diese Personen sind in dem **Personenverzeichnis B II** aufzuführen.
- Diese Personen sind in dem **Personenverzeichnis B II** aufzuführen.
- Diese Personen sind in den Personenverzeichnissen dieses Fragebogens **nicht** aufzuführen, da sie in der heimischen Haushaltung erfaßt werden.

### A III Verzeichnis der selbständigen nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten

Hier sind anzugeben: 1. Alle anstaltseigenen selbständigen Arbeitsstätten, die überwiegend für fremde Kundschaft arbeiten (z. B. Korbflechtereien in Blindenheimen, Wäschereien in Klöstern)

3. Alle Inssassen, die eine selbständige freiberufliche oder gewerbliche Tätigkeit ohne feste Arbeitsstätte ausüben.

Sind derartige Arbeitsstätten oder Personen vorhanden, so sind Arbeitsstättenbogen (hellrosa) auszufüllen. In jedem Fall muß für die Anstalt selbst ein Arbeitsstättenbogen vorliegen. Alle Arbeitsstättenbogen sind der Anstaltsliste beizufügen.

[illegible]

**Bitte die Personenverzeichnisse auf der Innenseite und Rückseite und die Unterschrift auf der Rückseite nicht übersehen!**

(ohne vorhersehend)

## anwesende Gäste und Insassen)

Spalte 22: zugebungen sind z. B. Ansprüche aus einer betriebl. Altersversorgung (Betriebskassen), oder das Bestehen einer Lebens- bzw. privaten Rentenversicherung (Lebensvers. bzw. Rentenvers.), Altersrenten, etc.

Spalte 23: Versorgungsansprüche aus mehreren Quellen vor, so sind sie sämtlich zugebungen.

Für Nichtversicherte und für mitversicherte Ehepartner ist die Altersrente der eigenen Ehefrau. Hat jedoch eine Ehefrau eigene Ansprüche auf Grund ihrer pflichtmäßigen oder freiwilligen Zugehörigkeit zu einer Sozialversicherung, so sind diese Ansprüche ebenfalls anzugeben.

Personen, die aus der Sozialversicherung bereits eine Rente erhalten oder Pension beziehen oder ihre Lebensversicherung schon ausgezahlt bekommen haben oder Altenteil sind, machen keinen Anspruch geltend.

[illegible]

Gebreche: ja oder nein: \_\_\_\_\_

Wenn ja, sind folgende Fragen zu beantworten:

[illegible]

11



## B II Verzeichnis der wohnungslosen Eingewiesenen

die innerhalb der Anstalt **nicht in Wohnungen, sondern in sonstigen Unterkunftsräumen** untergebracht sind und keine andere Wohnung oder Unterkunft haben  
(ohne vorübergehend anwesende Gäste)

Hier sind alle **Familien und Einzelpersonen** aufzuführen, die aus Wohnungsmangel bis zur Zuweisung einer Wohnung oder einer anderen Unterkunft im Hotel, Heim, in der Anstalt, dem Lager usw. in Räumen untergebracht sind, die nicht zu einer Wohnung gehören, z. B.:

Flüchtlinge, Evakuierte, Obdachlose, sowie auch Dauergäste in Hotels und Pensionen.

**Alle hier eingetragenen Familien und Einzelpersonen haben — jede für sich — eine Haushaltsliste auszufüllen.**

[illegible]

Dieser Anstaltsliste liegen bei: \_\_\_\_\_ Gebäudeliste(n)

## Wohnungsbogen

## Haushaltungslisten

## Arbeitsstättenbogen

**Ich versichere, daß die Angaben in dieser Anstaltsliste vollständig und der Wahrheit gemäß gemacht worden sind.**

ser Definition galten auch Einfamilienhäuser und Bauernhäuser in der Regel als eine Wohnung. Eine zweite Wohnung wurde in diesen Fällen nur dann anerkannt, wenn die dazu gehörigen Räume in einem Stockwerk zusammenlagen und eine vollausgebaute Küche oder Kochnische umfaßten.

Um aber auch die für den Wohnungsbedarf besonders wichtigen bewohnten Notunterkünfte, wie z.B. Baracken, Bunker, Wohnlauben und Gebäude-reste zu erfassen, waren auch für diese Wohnungsbogen auszufüllen, auch wenn die oben genannten Merkmale nicht zutrafen. Die in Hotels, Heimen, Anstalten und Massenunterkünften lebenden Personen wurden auf besonderen Anstaltslisten erfaßt und galten für die spätere Auswertung als "Bewohner in Unterkünften außerhalb von Wohnungen", soweit sie nicht eine baulich selbständige Wohnung innerhalb der Anstalt bewohnten und für diese einen besonderen Wohnungsbogen ausfüllen mußten.

In die Gebäudeliste hatte der Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentümer alle auf seinem Grundstück befindlichen Gebäude, also nicht nur die Wohngebäude, unter Angabe des Verwendungszweckes, der Gebäudeart, der Geschözzahl und des Baujahres, einzutragen. Bei kriegsbeschädigten Gebäuden war außerdem der Zustand am Zählungstichtag anzugeben. Dabei galt als Gebäude jedes freistehende oder durch Brandmauer von einem anderen getrennte Bauwerk, unabhängig davon, ob ein gemeinsames Dach vorhanden war oder nicht (z.B. bei Doppel-, Gruppen-, Reihenhäusern oder Bauernhäusern mit Wohnhaus und Scheune unter einem gemeinsamen Dach).

Für jedes Gebäude waren weiterhin die darin befindlichen Wohnungen, Werkstätten, Läden, Büros usw. einzeln aufzuführen mit Angabe der Größe – nach Raumzahl, Ausstattung wie Bad, Art der Heizung, Versorgungsanschlüsse und – bei Wohnungen – auch der Höhe der vereinbarten letzten monatlichen Miete.

In den Wohnungsbogen hatte der Wohnungsinhaber, bei leerstehenden Wohnungen der Hauseigentümer, die darin wohnenden Parteien einzeln mit der Personenzahl und der Zahl der von diesen Parteien bewohnten Räume, bei leerstehenden Wohnungen nur die Räume, aufzuführen. Dabei waren die Räume in vorgeschriebene Arten und Größenklassen einzuordnen. Weiterhin waren Fragen nach der Küchenbenutzung, nach dem Vorhandensein von behelfsmäßigen Kochgelegenheiten und – bei Dachwohnungen – auch nach der Wohnwürdigkeit, z.B. zum dauernden Wohngebrauch geeignet oder nicht, zu beantworten.

Als Wohnparteien galten dabei Eigentümer im eigenen Haus, Hauptmieter und Untermieter, gleichgültig, ob Familien oder Einzelpersonen. Als besondere Wohnparteien waren auch die in der Wohnung der Eltern lebenden verheirateten Kinder mit ihren Familienangehörigen oder das in der Wohnung der Kinder lebende Elternpaar einzutragen.

In die Anstaltsliste hatte der Anstaltsleiter für die Zwecke der Wohnungszählung alle baulich selbständigen Wohnungen – für diese waren dann von den Wohnungsinhabern auch Wohnungsbogen auszufüllen – und die Zahl der übrigen Unterkunftsräume, die nicht zu einer besonderen Wohnung gehörten mit der Zahl der darin wohnenden Personen, aufzuführen. Dabei war für die Wohnungszählung zu unterscheiden zwischen Personal und ständigen Insassen, z.B. in einem Altersheim einerseits und wohnungslosen Eingewiesenen andererseits. Als wohnungslose Eingewiesene galten dabei alle Familien und Einzelpersonen, die aus Wohnungsmangel bis zur Zuweisung einer Wohnung oder einer anderen Unterkunft in einem Hotel, Heim, Lager oder einer Anstalt, untergebracht waren. Nach der Ausfüllung der Erhebungspapiere wurden sie von den Zählern eingesammelt, auf Vollständigkeit geprüft und an die Zählungsleiter der Gemeinden abgeliefert. Diese leiteten die Gebäudelisten und Wohnungsbogen gesammelt an die Statistischen Landesämter weiter.

Die von den Besatzungsmächten in Anspruch genommen beschlagnahmten Gebäude und Wohnungen wurden nicht gezählt und durften daher auch nicht von den Zählern aufgesucht werden. Die Zählung dieser Objekte erfolgte auf Grund einer besonderen "Verordnung über die Zählung der von den Besatzungsmächten in Anspruch genommenen Gebäude und Wohnungen vom 26.2.1951". Erfaßt wurden alle am Stichtag 30. September 1950 voll oder teilweise beschlagnahmt gewesenen Gebäude und Wohnungen, und zwar nicht an Ort und Stelle, sondern anhand der bei den örtlichen Besatzungskostenämtern vorhandenen Aktenunterlagen. Eine Feststellung der Belegung dieser Wohnungen fand jedoch nicht statt.

Die von den Untermietern bezahlten Mietpreise wurden wegen ihrer besonderen Problematik ebenfalls nicht am selben Stichtag miterhoben. Um die hier mitspielenden vielseitigen Faktoren, wie z.B. die Berücksichtigung der verschiedensten Nebenleistungen, – Möblierung, Aufwartung, Morgenkaffee, Verpflegung usw. – bei der Bemessung des Mietpreises richtig und für die Auswertung brauchbar erfassen zu können, wurde diese Untermietenerhebung erst mit Stichtag vom 22. Juni 1951 unter Einsatz von besonders geschulten Ermittlern, sogenannte Interviewer, nachgeholt. Diese erfragten die interessierenden Tatbestände an Ort und Stelle und trugen die Antworten der Untermieter in die Erhebungsbogen ein. Neben der Miethöhe wurden die Art und Größe der gemieteten Räume, sowie sämtliche sonstigen Leistungen, die der Untermieter für diese Miete in Anspruch nahm, festgehalten. Diese waren auf dem Erhebungsbogen katalogartig aufgeführt, und zwar unterteilt nach Nutzung von Vermieterkapital wie Benutzung der vom Vermieter gestellten Möbel, Bett- und sonstigen Wäsche, Mitbenutzung der Küche, des Bades, einzelner Zimmer, des Dachbodens oder

des Kellers der Wohnung, Inanspruchnahme persönlicher Dienstleistungen des Vermieters wie Reinemachen, Heizen, Wäsche waschen und -instandhaltung, sonstige Bedienung, Mitinanspruchnahme von Leistungen der öffentlichen Hand – Strom, Gas, Wasser, sonstige öffentliche Gebühren – und Gestellung von Material durch den Vermieter – Morgengetränk, Frühstück, Mittag- oder Abendessen, Heizmaterial. –

Diese Untermietennacherhebung wurde nur bei etwa 2,5 vH repräsentativ ausgewählten Untermietparteien in Gemeinden über 1000 Einwohnern durchgeführt, da es hier im wesentlichen nur darauf ankam, Durchschnittswerte zu erhalten.

### 3. Aufbereitung der Zählung

Die Erhebungspapiere wurden bei den damaligen statistischen Landesämtern in Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg und Tübingen, jeweils für ihre Bezirke, aufbereitet.

Für das Verständnis der in den folgenden Abschnitten zu besprechenden Ergebnisse ist es notwendig, auf einige grundlegende Entscheidungen hinzuweisen, die bei der Aufbereitung beachtet wurden.

#### a. Gruppierung der Gebäude

Für jedes einzelne Gebäude hatte der Gebäudeeigentümer die Art und den überwiegenden Verwendungszweck angegeben. Auf Grund dieser Angaben wurden die Gebäude in Wohngebäude und Nichtwohngebäude eingruppiert. Ein Geschäftshaus, das auch einzelne Wohnungen, z.B. im obersten Stockwerk, enthielt, galt also im Sinne der Zählung als Nichtwohngebäude. Bauernhäuser galten als Wohngebäude, auch dann, wenn sich unterhalb der Wohnräume noch Stallungen befanden, ein Haustyp, der in unserem Lande stark verbreitet ist. Die Gebäude wurden weiter untergliedert nach Normal- und Notgebäuden. Als Notgebäude wurden alle Bauwerke angesprochen, die nicht den Charakter von Dauerbauten trugen, wie z.B. Behelfsheimen unter 30 qm Grundfläche, Baracken, Bretterbuden, Nissenhütten (d.s. Wellblechbaracken mit rundem Dach und Fenstern bzw. Eingängen nur an den Stirnseiten), Bunker, Wohnlauben, abgestellte Waggonen, Wohnwagen, außer Dienst gestellte Wohnschiffe und Gebäudereste, soweit sie am Zählungstichtag bewohnt oder wirtschaftlich benutzt wurden.

#### b. Gruppierung der Wohnungen

Auch die Wohnungen wurden bei der Aufbereitung nach Normal- und Notwohnungen unterschieden, um das Bild der Wohnverhältnisse nicht zu verfälschen. Als Notwohnungen wurden alle Unterkünfte eingestuft, die in Notgebäuden der oben bezeichneten Art lagen, auch wenn sie sonst die allgemeinen Voraussetzungen einer selbständigen Wohnung – Küche, eigener Eingang – erfüllten, ferner alle Woh-

nungen in Kellern und in Dachgeschossen, ausgenommen solche Dachgeschoßwohnungen, die laut Angabe der Mieter zum dauernden Wohngebrauch geeignet waren und Unterkünfte, die keine bauplanmäßig vorgesehene Küche oder Kochnische umfaßten oder die keinen eigenen Wohnungseingang unmittelbar vom Treppenhaus oder von einem Vorraum oder von außen aufwiesen.

Die Gruppierung nach der Größe erfolgte unter 2 Gesichtspunkten. In den Tabellen WZ 8 – Wohnungen nach der Zahl der Räume und ihre Belegung mit Wohnparteien – und WZ 19 bis 21 – Wohnungsmieten – wurden für die „Zahl der Räume“ nur die vollausgebauten Küchen und die Zimmer über 6 qm berücksichtigt; auch wenn sie am Zählungstichtag gewerblich benutzt wurden oder leerstanden. Kochnischen, Notküchen, Zimmer und Kammern unter 6 qm und infolge Wohnraumnot zum Wohnen benutzte Räume, wie z.B. ehemalige Werkstatt-räume, Bügelzimmer, Dachverschlüge oder erheblich beschädigte zum Wohnen nicht mehr geeignete Räume, wurden also hier bei der Festlegung der Wohnungsgröße nicht mitgezählt. Dagegen wurden diese Räume bei den Tabellen WZ 16 und WZ 18, welche nachweisen sollen, wieviel Räume den einzelnen Wohnparteien am Zählungstichtag zur Verfügung standen, mit berücksichtigt. Es handelt sich also hierbei nicht nur um eine Gruppierung der Wohnungen, sondern auch in den Fällen der Mehrfachbelegung um eine Gruppierung der den Parteien zur Verfügung stehenden Wohnungsteile. Für diese Belegungstabellen wurde allerdings nicht Raum gesetzt, da es von der Beurteilung der Belegung her ein großer Unterschied ist, ob z.B. eine dreiköpfige Familie zwei große Zimmer und eine große Küche oder nur ein mittleres Zimmer, einen Notraum und eine Notküche bewohnt. Aus diesem Grunde wurden die Räume wie folgt bewertet:

Zimmer	) über 10 qm	1 Raum
und	) 6 bis 10 qm	$\frac{3}{4}$ Raum
Kammern	) unter 6 qm	$\frac{1}{2}$ Raum
Infolge Wohnraumnot zum Wohnen benutzte andere Räume		$\frac{1}{4}$ Raum
	) über 10 qm	1 Raum
Küchen	) bis 10 qm	$\frac{1}{2}$ Raum
	) Notküchen	$\frac{1}{4}$ Raum

Mitbewertet – und zwar bei der im Wohnungsbogen genannten ersten Wohnpartei (Hauptmieter) – wurden auch die am Zählungstichtag leerstehenden Zimmer, dagegen nicht die gewerblich benutzten.

Im obigen Beispiel hätten sich also im ersten Falle 3 ganze, im zweiten  $1\frac{1}{4}$  Räume ergeben.

### c. Gruppierung der Wohnparteien

Die Größe der Wohnparteien richtete sich grundsätzlich nach der auf dem Wohnungsbogen eingetragenen Personenzahl. Dabei zählten Schlafgänger, die also keinen eigenen Raum für sich beanspruchten, zu der die Schlafstelle gewährenden Partei. Bei der Eingruppierung wurden jedoch in zwei Sonderfällen die nachstehenden Entscheidungen getroffen:

Es kam vor, daß zwei einander fremde Einzelpersonen einen Raum gemeinsam bewohnten, z.B. zwei Studenten in einer stark belegten Universitätsstadt. Diese Personen wurden grundsätzlich zu einer 2-Personenpartei zusammengefaßt. Lediglich in der Belegungstabelle WZ 16 – die den einzelnen Wohnparteien zur Verfügung stehenden Räume – wurde die Zahl dieser Fälle als Darunterzahl gesondert nachgewiesen.

Umgekehrt führte die Wohnungsnot in vielen Fällen dazu, daß Personen derselben Haushaltung in verschiedenen Wohnungen untergebracht waren. So mußten z.B. die Kinder in einem Zimmer der Nachbarwohnung oder im Nachbarhause schlafen, hielten sich aber tagsüber bei den Eltern auf. Soweit solche Fälle bei der Aufbereitung erkannt wurden, wurden sie grundsätzlich als zwei bzw. mehr Wohnparteien gezählt, da sie von der Wohnung als Einheit her gesehen in den verschiedenen Wohnungen eigene fremde Wohnparteien bildeten. Lediglich wieder in den Belegungstabellen – WZ 16 und WZ 18 – welche die Wohnparteien als Grundlage haben, wurden solche Wohnparteien zu einer einzigen Partei zusammengefaßt, selbstverständlich wurden dieser zusammengefaßten Wohnpartei dann auch sämtliche von ihr in verschiedenen Wohnungen bewohnte Räume zugeordnet. Solche in unmittelbarer Nachbarschaft getrennt wohnenden Familien wurden bei den beiden genannten Tabellen also so behandelt, als ob alle von ihnen bewohnten Räume zusammenliegen würden.

Dies ist der Grund dafür, daß die in den Tabellen WZ 16 und WZ 18 ausgewiesene Parteien-

zahl kleiner als die in den übrigen Tabellen ausgewiesene Zahl ist.

Die Gruppierung der Wohnparteien nach Haupt- und Untermietern erfolgte nach den Eintragungen auf dem Wohnungsbogen. Soweit für eine Wohnung zwei oder mehr Hauptmieter eingetragen waren, weil nämlich alle Parteien einen Mietvertrag unmittelbar mit dem Hauseigentümer abgeschlossen hatten, wurde bei der Aufbereitung nur die auf dem Wohnungsbogen zuerst genannte Partei als Hauptmieter, die übrigen als Untermieter gewertet. (Für diese Unterscheidung sollte sich die am längsten in der Wohnung wohnende Partei als erste eintragen.) Demzufolge galten auch zweite und dritte Wohnparteien in Einfamilien- und Bauernhäusern als Untermieter, es sei denn, sie bewohnten eine selbständige abgeschlossene Wohnung.

### d. Vergleich mit der Volkszählung

Ein Vergleich der bei der Wohnungszählung ermittelten Zahl der "Wohnparteien und Wohnpersonen" mit der Zahl der am selben Stichtag bei der Volkszählung ermittelten "ortsansässigen" Haushaltungen und Personen kann keine Übereinstimmung ergeben, da begriffliche Unterschiede beachtet werden müssen. So wurden bspw. in der Volkszählung die Personen nur einmal gezählt, bei der Wohnungszählung in bestimmten Fällen mehrmals, z.B. ein Student in der Wohnung seiner Eltern und in der Wohnung seiner Zimmervermieterin am Studienort. Dies war berechtigt, da er in beiden Wohnungen Wohnraum in Anspruch nahm.

Weiter wurden bei der Wohnungszählung zurück- erwartete Kriegsgefangene als Beansprucher von Wohnraum in der Wohnung ihrer Familien mitgezählt, dagegen nicht bei der ortsansässigen Bevölkerung.

Die Zahl der in der Wohnungszählung ermittelten "Wohnpersonen" kann also größer als die der ortsansässigen Personen nach der Volkszählung sein.

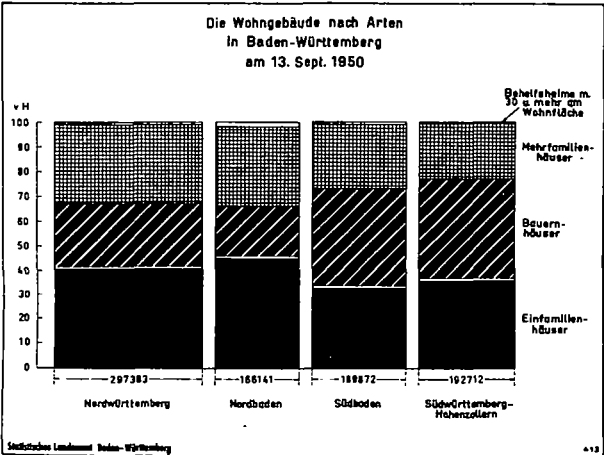
## II. Die Gebäude

### a. Wohn- und Nichtwohngebäude

In Baden-Württemberg wurden am 13.9.50 insgesamt 1322828 Gebäude gezählt. Davon waren etwa zwei Drittel Wohngebäude und ein Drittel Nichtwohngebäude. 18294 Nichtwohngebäude enthielten neben gewerblichen, landwirtschaftlichen und Büro- zwecken dienenden Räumen auch Wohnungen. Den größten Anteil an Wohngebäuden weisen die Regierungsbezirke Südwürttemberg-Hohenzollern mit 68 vH und Südbaden mit 66 vH auf. Es folgen Nord- württemberg mit 65 vH und Nordbaden mit 61 vH.

Die unterschiedlichen Anteile der Wohngebäude an der Gesamtzahl der Gebäude in den einzelnen Regierungsbezirken sind zum Teil durch die jeweilige Wirtschaftsstruktur, in der Hauptsache aber durch die vorherrschende bäuerliche Siedlungsform bedingt.

Von den 860341 Wohngebäuden waren 1,7 vH Notgebäude. Beinahe die Hälfte davon waren Behelfsheime unter 30 qm Wohnfläche, rund ein Drittel Wohnbaracken und 9 vH waren Gebäudereste. Der Anteil der übrigen Arten wie Bunker, Wohnlauben,



Wohnwagen und außer Dienst gestellte Wohnschiffe, war von geringer Bedeutung. In den nördlichen Regierungsbezirken war der Anteil der Notwohngebäude auffallend stärker als in den südlichen. Der Grund hierfür liegt darin, daß in den nördlichen Regierungsbezirken einerseits mehr Kriegsschäden vorhanden waren und andererseits mehr Vertriebene aufgenommen werden mußten. Infolgedessen mußten dort zur Behebung der schlimmsten Wohnungsnot Notgebäude in größerer Anzahl erstellt werden.

Im Vergleich mit den Verhältnissen im ganzen Bundesgebiet wies unser Land einen geringeren Anteil an Wohngebäuden und auch an Notwohngebäuden auf. Von 100 Gebäuden waren im Bundesdurchschnitt 61 Wohngebäude und von 100 Wohngebäuden 4 Notgebäude.

Wohn- und Nichtwohngebäude

Regierungsbezirke.  Land	Wohngebäude			Nichtwohngebäude		Gebäude  zusammen.	Außerdem: Von den Besatzungs- mächten in Anspruch genommen:	
	insgesamt	davon		insgesamt	darunter mit Wohnungen		Nicht- Wohn- gebäude	Wohn- gebäude
		Normal- gebäude 1)	Not- gebäude 2)					
Nordwürttemberg	303 982	297 383	6 599	163 297	5 952	467 279	431	1 299
Nordbaden	170 394	166 141	4 253	106 776	3 256	277 170	520	1 117
Südbaden	191 942	189 872	2 070	100 964	4 702	292 906	1 159	6 820
Südwürttemberg- Hohenzollern	194 023	192 712	1 311	91 450	4 384	285 473	409	1 792
Baden-Württemberg	860 341	846 108	14 233	462 487	18 294	1 322 828	2 519	11 028

1) das sind: Einfamilienhäuser, Bauernhäuser, Mehrfamilien- bzw. Etagenmiethäuser, Behelfsheime über 30 qm.  
2) das sind: Behelfsheime unter 30 qm, Wohnbaracken, Nissenhütten, Bunker, Wohnlauben, Gebäudereste, Wohnwagen, Wohnschiffe.

Bewohnte Notwohngebäude nach der Art

Regierungsbezirke Land	Behelfs- heime unter 30 qm	Wohn- baracken und Nissen- hütten	Bunker	Wohnlauben	Gebäude- reste	Wohnwagen und Wohnschiffe	Gebäude zusammen
Nordwürttemberg	3 685	2 273	5	95	336	205	6 599
Nordbaden	1 964	1 105	24	174	896	90	4 253
Südbaden	1 007	855	2	59	61	86	2 070
Südwürttemberg- Hohenzollern	402	677	9	112	43	68	1 311
Baden-Württemberg	7 058	4 910	40	440	1 336	449	14 233

**b. Normalwohngebäude nach der Zahl der Wohnungen und nach der Geschosßzahl in den Gemeinden über 100 000 Einwohner**

Weit über die Hälfte (60 vH) des gesamten Bestandes an normalen Wohngebäuden entfällt auf Wohngebäude mit nur einer Wohnung. Dieses Ergebnis zeigt das starke Gewicht des Einfamilienhauses und Bauernhauses in Baden-Württemberg. Besonders auffallend ist dies beim Regierungsbezirk Südwürttemberg-Hohenzollern. Verhältnismäßig hoch mit 25 vH ist im Lande auch noch der Anteil der Gebäude mit zwei Wohnungen, sodaß 85 vH aller Normalwohngebäude nur 1 und 2 Wohnungen enthalten. 3 und 4 Wohnungen haben 11 vH aller Wohngebäude, die restlichen 4 vH verteilen sich auf die Gebäude mit 5 und mehr Wohnungen: Diese Großhäuser treten vor allem in den Regierungsbezirken Nordbaden und Nordwürttemberg auf, in denen die Großstädte unseres Landes vorwiegend liegen.

In den Gemeinden mit weniger als 2000 Einwohnern ist der Anteil der Gebäude mit 1 Wohnung und 2 Wohnungen (97 vH) am größten. Mit zunehmender Gemeindegröße nimmt er ständig ab, entsprechend steigt der Anteil der Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen. Trotzdem sind aber auch in den Großstädten die Gebäude mit 1 und 2 Wohnungen noch sehr häufig anzutreffen, und zwar beträgt deren Anteil in der Gemeindegrößenklasse von 100 000 bis 500 000 Einwohnern immer noch über 50 vH. Diese Gebäude liegen vorwiegend in den Randgebieten der Großstädte, in denen der kleinsiedlungsartige Charakter vorherrscht.

Die Gliederung der Normalwohngebäude nach der Geschosßzahl zeigt, daß in den Gemeinden über 100 000 Einwohner 44 vH aller Wohngebäude zweigeschossig waren und 30 vH 3- und 4-geschossig. Bei den im Besitz der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen befindlichen Gebäuden fallen die 1-geschossigen kaum ins Gewicht.

**Normalwohngebäude nach der Größe**

Regierungsbezirke Land Gemeinde- größenklasse	Normalwohngebäude mit ....Wohnungen												insgesamt
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 bis 20	21 und mehr	
Nordwürttemberg	171 277	77 495	27 924	8 376	3 423	3 446	1 592	1 623	820	710	680	17	297 383
Nordbaden	94 748	39 386	15 010	5 921	3 119	2 339	1 414	1 804	920	243	1 203	34	166 141
Südbaden	115 567	47 116	14 865	6 113	2 591	1 830	690	562	181	123	225	9	189 872
Südwürttemberg- Hohenzollern	130 576	43 996	12 720	3 081	1 037	798	209	153	59	45	35	3	192 712
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>512 168</b>	<b>207 993</b>	<b>70 519</b>	<b>23 491</b>	<b>10 170</b>	<b>8 413</b>	<b>3 905</b>	<b>4 142</b>	<b>1 980</b>	<b>1 121</b>	<b>2 143</b>	<b>63</b>	<b>846 108</b>
davon in Gemeinden mit von...bis unter Einwohnern													
unter 2000	286 388	66 859	7 379	1 647	463	361	105	57	46	20	47	1	363 373
2000- 5000	105 662	51 563	10 133	2 584	872	552	124	104	45	41	81	-	171 761
5000- 20000	61 997	44 922	18 064	4 836	1 778	1 336	348	248	114	62	125	30	133 860
20000- 50000	20 479	18 654	12 216	4 192	1 663	1 385	505	363	101	68	82	4	59 712
50000- 100000	9 235	7 193	5 548	2 180	934	754	430	464	163	118	155	7	27 181
100000- 500000	28 407	18 802	17 179	8 052	4 460	4 025	2 393	2 906	1 511	812	1 653	21	90 221

**Normalwohngebäude nach der Geschosßzahl in den Gemeinden über 100 000 Einwohner Baden- Württemberg**

Geschosßzahl (ohne Keller und Dachgeschoß)	Gebäude		Eigentumsverhältnis der Gebäude		
	insgesamt	darin Wohnungen	Private Eigentümer	Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	Öffentliche Eigentümer
1	20 291	27 314	18 172	819	1 300
2	39 721	87 520	33 580	4 317	1 824
3	16 796	72 094	14 025	1 177	1 594
4	10 461	66 325	9 079	1 004	378
5	2 757	21 539	2 500	198	59
6	194	1 642	188	1	5
7 und mehr	1	7	1	-	-
<b>zusammen :</b>	<b>90 221</b>	<b>276 441</b>	<b>77 545</b>	<b>7 516</b>	<b>5 160</b>

### c. Normalwohngebäude nach Art und Besitzverhältnissen

Von den in Baden-Württemberg gezählten 846 108 Normalwohngebäuden waren 39 vH Einfamilienhäuser, 31 vH Bauernhäuser, 29 vH Mehrfamilienhäuser und nur knapp 1 vH Behelfsheime mit mehr als 30 qm Wohnfläche. Der prozentuale Anteil des Einfamilienhauses war in den Regierungsbezirken unterschiedlich. Während er in Nordbaden 45 vH

und in Nordwürttemberg 41 vH betrug, lagen die entsprechenden Werte für Südwürttemberg-Hohenzollern bei 36 vH und für Südbaden bei 33 vH. Demnach ist nur im Regierungsbezirk Nordbaden der Anteil des Einfamilienhauses größer als im Bundesdurchschnitt (44 vH).

Auch in der Verteilung der Bauernhäuser zeigten sich in den einzelnen Regierungsbezirken – der wirtschaftlichen Struktur entsprechend – erhebliche

Normalwohngebäude nach Art und Besitzverhältnissen

Regierungsbezirke Land	Besitzverhältnis	Einfamilien- häuser	Bauernhäuser	Mehrfamilien- häuser	Behelfsheime mit 30 und mehr qm Wohnfläche	Gebäude zusammen
Nordwürttemberg	Private Eigentümer	116 770	75 467	87 224	1 691	281 152
	Gemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	1 049	48	2 934	9	4 040
	Öffentliche Eigentümer	5 291	277	6 314	309	12 191
	<b>zusammen</b>	<b>123 110</b>	<b>75 792</b>	<b>96 472</b>	<b>2 009</b>	<b>297 383</b>
Nordbaden	Private Eigentümer	67 434	33 940	48 048	2 478	151 900
	Gemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	4 493	31	3 150	73	7 747
	Öffentliche Eigentümer	2 757	150	2 927	660	6 494
	<b>zusammen</b>	<b>74 684</b>	<b>34 121</b>	<b>54 125</b>	<b>3 211</b>	<b>166 141</b>
Südbaden	Private Eigentümer	56 638	74 964	43 729	1 259	176 590
	Gemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	2 016	23	1 897	8	3 944
	Öffentliche Eigentümer	4 399	616	4 068	255	9 338
	<b>zusammen</b>	<b>63 053</b>	<b>75 603</b>	<b>49 694</b>	<b>1 522</b>	<b>189 872</b>
Südwürttemberg- Hohenzollern	Private Eigentümer	64 950	78 925	40 710	397	184 982
	Gemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	70	4	331	1	406
	Öffentliche Eigentümer	3 725	392	3 108	99	7 324
	<b>zusammen</b>	<b>68 745</b>	<b>79 321</b>	<b>44 149</b>	<b>497</b>	<b>192 712</b>
Baden - Württemberg	Private Eigentümer	305 792	263 296	219 711	5 825	794 624
	Gemeinnützige Wohnungsunter- nehmen	7 628	106	8 312	91	16 137
	Öffentliche Eigentümer	16 172	1 435	16 417	1 323	35 347
	<b>zusammen</b>	<b>329 592</b>	<b>264 837</b>	<b>244 440</b>	<b>7 239</b>	<b>846 108</b>

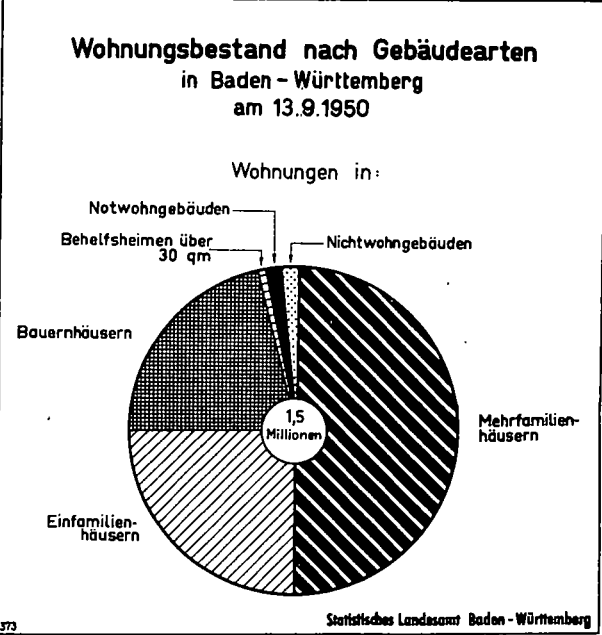
Unterschiede. So waren in den beiden südlichen Regierungsbezirken allein 40 vH aller Wohngebäude Bauernhäuser, in den nördlichen dagegen nur 23 vH gegenüber 24 vH im Bundesdurchschnitt. Bei den Mehrfamilienhäusern lagen die Verhältnisse umgekehrt. In den nördlichen Regierungsbezirken waren 32 von 100 Wohngebäuden Mehrfamilienhäuser, in den südlichen dagegen nur 25. Der Grund hierfür dürfte darin zu suchen sein, daß die Mehrzahl der großen und größeren Städte in den nördlichen Regierungsbezirken liegt und daß das Mehrfamilienhaus für die Großstädte typisch ist.

Bei der Aufgliederung nach Gemeindegrößenklassen zeigt sich, daß sich 75 vH aller Bauernhäuser in den Gemeinden unter 2000 Einwohnern befinden. Obwohl in diesen Gemeinden 43 vH aller Gebäude liegen, beträgt der entsprechende Anteil der Einfamilienhäuser in diesen Gemeinden nur 38 vH. Verhältnismäßig hoch (43 vH) ist der Anteil der Einfamilienhäuser in den Gemeinden von 2000 bis 20000 Einwohnern. Bei den Mehrfamilienhäusern liegt das Übergewicht in den Gemeinden über 20000 Einwohnern.

Die Feststellung der Besitzverhältnisse ergab, daß 94 vH aller Normalwohngebäude privaten Eigentümern gehörten. Nur 4,2 vH waren im Eigentum der öffentlichen Hand und 1,9 vH im Besitz von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Hinsichtlich des geringen Anteils der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ist zu sagen, daß sich bis vor wenigen Jahren das Tätigkeitsfeld der Baugenossenschaften usw. auf die wenigen großen oder größeren Städte beschränkte. Dies ist schon daraus zu ersehen, daß von den 16137 Wohngebäuden der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen allein 54 vH auf die Gemeinde der Größenklasse 50 000 - 500 000 Einwohner entfielen.

Schließlich kann dieser Prozentsatz aber deswegen kein vollständiges Bild über das Wirken der Wohnungsunternehmen vermitteln, weil diese die von ihnen gebauten Gebäude häufig an die späteren Bewohner verkaufen. Gegenüber dem Bundesgebiet (3,8 vH) trat die Bedeutung der Wohnungsunternehmen als Gebäudeeigentümer in Baden-Württemberg in den Hintergrund.

Die Eigentümer von 48 vH der 731 922 Gebäude, die sich im Privatbesitz natürlicher Personen befinden, sind selbständig Berufstätige. In erster Linie sind dies Bauern, Handwerker, selbständige Kaufleute und Angehörige freier Berufe. 17 vH der Gebäude befinden sich im Eigentum von Pensionären, Sozialrentnern und ähnlichen Personen. Ebenfalls 17 vH entfallen auf Arbeiter und 7 vH auf Beamte und Angestellte. Die Beamten und Angestellten haben demnach den kleinsten Anteil am privaten Hausbesitz. Allerdings kommt diesen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung zahlenmäßig auch eine geringere Bedeutung zu. Der über zweieinhalbmahl höhere Anteil der Arbeiter am Hausbesitz ist dadurch gegeben, daß der Arbeiterstand zahlenmäßig erheblich stärker ist. Außerdem sind in dieser Zahl die vielen für Baden-Württemberg typischen Arbeiter enthalten, welche die ererbte, durch Realteilung allmählich zu klein gewordene Landwirtschaft, nur noch als Nebenerwerb betreiben, im Hauptberuf aber Fabrikarbeiter geworden sind.



**Normalwohngebäude nach Art und Besitzverhältnissen in den  
6 Gemeindegrößenklassen Baden - Württemberg**

Gemeinde- größenklasse	Gebäude zusammen	Gebäudeart				Besitzverhältnis		
		Ein- familien- häuser	Bauern- häuser	Mehr- familien- häuser	Behelfs- heime über 30 qm	Private Eigen- tümer	Gemein- nützige Wohnungs- unter- nehmen	Öffentliche Eigentümer
Einwohner unter 2000	363 373	125 425	199 183	36 888	1 877	351 036	584	11 753
2000 - 5000	171 761	79 669	46 602	43 882	1 608	164 087	1 594	6 080
5000 - 20000	133 860	61 703	12 646	58 114	1 397	124 212	2 495	7 153
20000 - 50000	59 712	22 146	2 860	34 210	496	53 524	2 810	3 378
50000 - 100000	27 181	9 436	1 042	16 292	411	24 220	1 138	1 823
100000 - 500000	90 221	31 213	2 504	55 054	1 450	77 545	7 516	5 160
<b>zusammen:</b>	<b>846 108</b>	<b>329 592</b>	<b>264 837</b>	<b>244 440</b>	<b>7 239</b>	<b>794 624</b>	<b>16 137</b>	<b>35 347</b>



### Normalwohngebäude der privaten Eigentümer nach der sozialen Stellung der Eigentümer

Regierungsbezirke Land	Natürliche Personen							Juristische Personen	Gebäude zusammen
	Selbst- ständige Berufe	Beamte und An- gestellte	Arbeiter	Pensio- näre Sozial- rentner u. ä.	Berufs- lose	Ohne Berufs- angabe	zusammen		
Nordwürttemberg	116 193	19763	43706	44 456	18299	9082	251499	29 653	281 152
Nordbaden	56725	11379	23862	29633	8059	6730	136 388	15 512	151 900
Südbaden	88246	10040	24731	23 146	10572	5630	162 365	14 225	176 590
Südwestfalen-Lippe	90 397	9 403	28930	26 458	9841	16 641	181 670	3 312	184 982
Baden - Westfalen	351 561	50 585	121 229	123 693	46 771	38 083	731 922	62 702	794 624

### Normalwohngebäude nach Baualter und Besitzverhältnissen

Regierungsbezirke Land	Besitzverhältnis	Erbaut			Gebäude zusammen
		vor 1918	1918 bis 1945	nach 1945	
Nordwürttemberg	Private Eigentümer	185 522	82 211	13 419	281 152
	Gem. Wohnungsunternehmen	649	2 430	961	4 040
	Öffentliche Eigentümer	7 559	3 799	833	12 191
	<b>zusammen</b>	<b>193 730</b>	<b>88 440</b>	<b>15 213</b>	<b>297 383</b>
Nordbaden	Private Eigentümer	105 606	37 127	9 167	151 900
	Gem. Wohnungsunternehmen	862	5 619	1 266	7 747
	Öffentliche Eigentümer	4 351	1 688	455	6 494
	<b>zusammen</b>	<b>110 819</b>	<b>44 434</b>	<b>10 888</b>	<b>166 141</b>
Südbaden	Private Eigentümer	136 968	35 640	3 982	176 590
	Gem. Wohnungsunternehmen	476	3 208	260	3 944
	Öffentliche Eigentümer	5 855	3 108	375	9 338
	<b>zusammen</b>	<b>143 299</b>	<b>41 956</b>	<b>4 617</b>	<b>189 872</b>
Südwestfalen-Lippe	Private Eigentümer	138 164	42 275	4 543	184 982
	Gem. Wohnungsunternehmen	43	193	170	406
	Öffentliche Eigentümer	5 261	1 756	307	7 324
	<b>zusammen</b>	<b>143 468</b>	<b>44 224</b>	<b>5 020</b>	<b>192 712</b>
Baden - Westfalen	Private Eigentümer	566 260	197 253	31 111	794 624
	Gem. Wohnungsunternehmen	2 030	11 450	2 657	16 137
	Öffentliche Eigentümer	23 026	10 351	1 970	35 347
	<b>zusammen</b>	<b>591 316</b>	<b>219 054</b>	<b>35 738</b>	<b>846 108</b>

#### d. Normalwohngebäude nach Baualter und Besitzverhältnissen

Die Aufgliederung der normalen Wohngebäude nach dem Baualter und den Besitzverhältnissen zeigt, daß die im privaten Eigentum befindlichen Wohngebäude zu 71 vH vor 1918, zu 25 vH zwischen den beiden Weltkriegen und zu 4 vH nach 1945 erbaut wurden. Bei den im Besitz der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen befindlichen normalen Wohngebäude ergeben sich andere Relationen. Von diesen wurden 71 vH zwischen 1918 und 1945 und 16 vH nach 1945, dagegen nur 13 vH vor 1918 erbaut. Wie sehr die Bedeutung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen gewachsen ist, kann auch daraus ersehen werden, daß von den vor 1918 erstellten Gebäuden noch weniger als 1 vH diesen Wohnungsunternehmen gehörten, von den in der Zeit von 1918 bis 1945 gebauten schon 5 vH, und von den Nachkriegsbauten bereits 7 vH.

Ein Vergleich der Regierungsbezirke untereinander zeigt, daß der Anteil der vor 1918 gebauten Gebäude in den südlichen Regierungsbezirken wesentlich höher war als in den nördlichen (75 vH bzw. 66 vH). Umgekehrt lag der Anteil der nach 1945 erstellten Gebäude in den nördlichen auffallend höher als in den südlichen (6 vH bzw. 3 vH). Die erhöhte Bautätigkeit in den nördlichen Regierungsbezirken ist auf die weit größeren Kriegszerstörungen und die stärkere Aufnahme von Flüchtlingen zurückzuführen. Aber auch die stärkere Wirtschaftskraft dieser beiden industrialisierten Regierungsbezirke dürfte von großem Einfluß gewesen sein.

Die Ergebnisse zeigen weiter, daß der Anteil der Nachkriegsbauten am Gebäudebestand mit steigender Gemeindegrößenklassen zunimmt. Er ist in den besonders stark zerstörten Gemeinden zwischen 50 und 100 000 Einwohnern am größten (7 vH).

**Normalwohngebäude nach Besitzverhältnissen und Baualter in den 6 Gemeindegrößenklassen  
in Baden - Württemberg**

Gemeindegrößenklasse	Gebäude zusammen	Besitzverhältnis			Baualter		
		Private Eigentümer	Gemeinn. Wohnungs- unter- nehmen	Öffentl. Eigentümer	vor 1918	1918 bis 1945	nach 1945
unter 2000 Einwohner	363 373	351 036	584	11 753	294 596	56 319	12 458
2 000 - 5 000 Einwohner	171 761	164 087	1 594	6 080	120 603	43 014	8 144
5 000 - 20 000 Einwohner	133 860	124 212	2 495	7 153	81 554	45 310	6 996
20 000 - 50 000 Einwohner	59 712	53 524	2 810	3 378	34 738	22 694	2 280
50 000 - 100 000 Einwohner	27 181	24 220	1 138	1 823	13 584	11 761	1 836
100 000 - 500 000 Einwohner	90 221	77 545	7 516	5 160	46 241	39 956	4 024
<b>zusammen :</b>	<b>846 108</b>	<b>794 624</b>	<b>16 137</b>	<b>35 347</b>	<b>591 316</b>	<b>219 054</b>	<b>35 738</b>

**Normalwohngebäude nach Kriegsschäden und dem Ausmaß ihrer Behebung**

Regierungsbezirke Land	Vorhandene Gebäude	Von Kriegsschäden betroffene		davon		
		Zahl	v H	völlig wieder herge- stellt	teilweise wieder herge- stellt	nicht wieder herge- stellt
Nordwürttemberg	297 383	59 182	19,9	26 052	29 294	3 836
Nordbaden	166 141	36 495	22,0	15 058	18 262	3 175
Südbaden	189 872	23 566	12,4	8 770	12 762	2 034
Südwestfalen-Hohenzollern	192 712	10 842	5,6	5 302	4 872	668
<b>Baden - Württemberg</b>	<b>846 108</b>	<b>130 085</b>	<b>15,4</b>	<b>55 182</b>	<b>65 190</b>	<b>9 713</b>

**Stark beschädigte Gemeinden über 20 000 Einwohner<sup>1)</sup>**

**Gemeinden**

Freiburg	8 873	3 546	40,0	1 216	2 184	146
Friedrichshafen	2 278	1 810	79,5	446	1 269	95
Heilbronn	68 15	3 681	54,0	1 733	1 783	165
Karlsruhe	14 254	8 852	62,1	2 885	5 184	783
Kornwestheim	1 690	805	47,6	331	406	68
Mannheim	19 180	11 155	58,2	4 006	6 048	1 101
Offenburg	2 061	707	34,3	304	356	47
Pforzheim	4 337	1 793	41,3	771	917	105
Stuttgart	38 785	26 684	68,8	9 607	15 367	1 710
Ulm	5 579	2 764	49,5	1 465	1 183	116

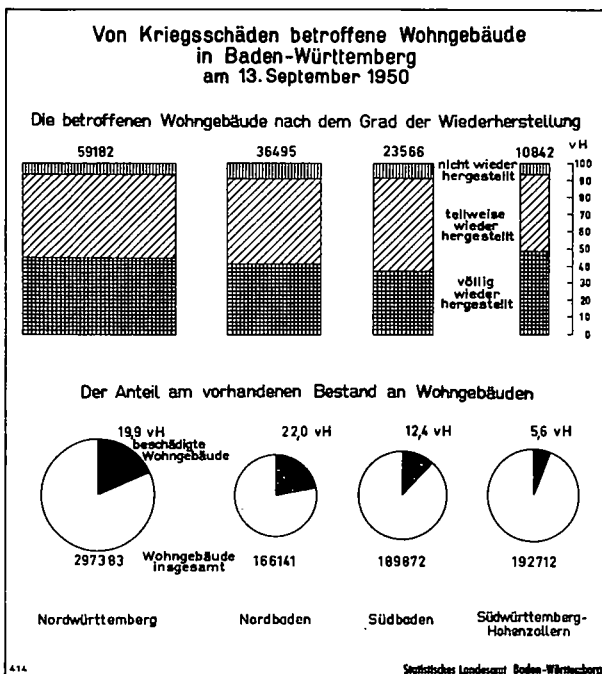
1) Mit einem Anteil der betroffenen Gebäude an dem Bestand von über 33 vH.

Gegenüber dem Bundesdurchschnitt (65 vH) weist Baden-Württemberg einen größeren Anteil (70 vH) an vor 1918 erbauten Wohngebäuden auf. Die Nachkriegsbauten sind dagegen in unserem Lande mit 4 vH relativ weniger vertreten als im Bundesdurchschnitt (6 vH).

**e. Kriegsschäden an Normalwohngebäuden**

Insgesamt waren von den in Baden-Württemberg gezählten 846 108 Normalwohngebäuden 130 085, das sind 15 vH von Kriegsschäden betroffen, gegen-

über 22 vH im Bundesdurchschnitt. Zu beachten ist, daß hier die durch Kriegseinwirkungen völlig zerstörten Gebäude nicht mitgezählt sind, sodaß der genannte Prozentsatz nicht den ganzen Umfang der Kriegszerstörung angibt. Unter den Regierungsbezirken war Nordbaden mit 22 vH beschädigten Gebäuden am stärksten betroffen. Es folgen Nordwürttemberg mit 20 vH und Südbaden mit 12 vH. Südwestfalen-Hohenzollern lag demgegenüber mit nur 6 vH beschädigten Gebäuden verhältnismäßig niedrig.



Nahezu die Hälfte aller beschädigten Wohngebäude entfallen auf die stark von Kriegsschäden betroffenen Gemeinden mit über 20 000 Einwohnern. An der Spitze steht die Stadt Friedrichshafen mit 80 vH beschädigten Gebäuden, gefolgt von Stuttgart mit 69 vH. Es schließen sich an: Karlsruhe mit einem Anteil von 62 vH, Mannheim von 58 vH und Heilbronn von 54 vH beschädigten Gebäuden.

Bis September 1950 waren von den beschädigten Gebäuden im ganzen Lande 42 vH schon völlig und 50 vH teilweise wieder hergestellt. Am weitesten mit der völligen Wiederherstellung vorangeschritten waren die Regierungsbezirke Südwürttemberg-Hohenzollern mit 49 vH und Nordwürttemberg mit 44 vH. Demgegenüber betrugen die entsprechenden vH-sätze in den beiden Regierungsbezirken Nordbaden und Südbaden nur 41 bzw. 37.

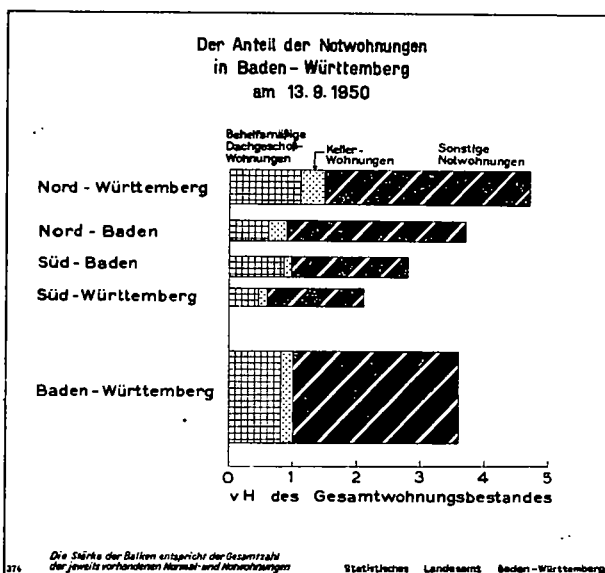
Unter den stark kriegszerstörten Gemeinden über 20 000 Einwohnern stehen hinsichtlich der völligen Wiederherstellung der beschädigten Gebäude die Städte Ulm mit 53 vH und Heilbronn mit 47 vH, sowie Offenburg und Pforzheim mit je 43 vH an der Spitze.

### III. Die Wohnungen

#### a. Die Wohnungen nach der Gebäudeart und Wohnwürdigkeit

Die mit den Wohnungsbogen in Baden-Württemberg gezählten 1 492 660 Wohnungen wurden nach den verschiedensten Gesichtspunkten ausgewertet, um die an die Wohnungsstatistik gestellten viel-

seitigen Anforderungen hinreichend befriedigen zu können.

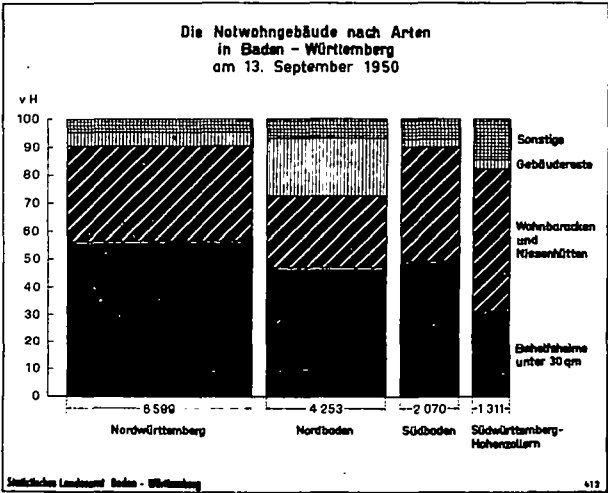


Von den gezählten Wohnungen befanden sich 1 444 478 in Normalwohngebäuden, das sind 96,8 vH, während der an sich geringere Rest zu etwa gleichen Teilen auf Nichtwohngebäude (1,7 vH) und Notwohngebäude (1,5 vH) entfiel. Bei den Wohnungen in Nichtwohngebäuden handelt es sich hauptsächlich um Wohnungen von Hausverwaltern, Pförtner, Hausmeistern und dergleichen. Der Anteil der Wohnungen in Notwohngebäuden war in den stärker mit Vertriebenen belegten nördlichen Landesteilen auffallend größer (2,2 bzw. 1,9 vH) als in den südlichen (0,6 bzw. 0,9 vH). Etwa die Hälfte aller in normalen Wohngebäuden gelegenen Wohnungen entfielen auf Mehrfamilienhäuser, der Rest zu fast gleichen Teilen auf Einfamilien- und Bauernhäuser. In den mehr ländlichen Gebieten war der Anteil der in Bauernhäusern gelegenen Wohnungen naturgemäß höher. Die Hauptmasse der in Notwohngebäuden festgestellten Wohnungen lag in Baracken und Behelfsheimen unter 30 qm. Das Bewohnen von Gebäuderesten wurde in nennenswertem Ausmaße nur in den stärker zerstörten nördlichen Regierungsbezirken festgestellt. Im Vergleich mit den übrigen Ländern des Bundesgebietes ist der Anteil der in Notwohngebäuden gelegenen Wohnungen in Baden-Württemberg am kleinsten.

Die Auszählung nach der Wohnwürdigkeit ergab, daß jede 28. Wohnung eine Notwohnung ist; rd. 53034 Wohnungen, d.s. 3,6 vH des Gesamtbestandes, waren nicht als normale Wohnungen anzusprechen. Diese lagen entweder in Notgebäuden z.B. Baracken oder Bunker oder erfüllten, wenn sie in Normalwohngebäuden lagen, nicht die Grundvoraussetzungen der baulichen Selbständigkeit – damit sind zu verstehen: Unterkünfte ohne Küche, ohne eigenen Eingang, im Keller gelegen oder im Dachgeschoß behelfsmäßig eingerichtet. – (Vgl.S. 14 ) Dagegen wurde eine stark, z.B. mit mehreren Wohnparteien belegte Wohnung, auf Grund dieser Belegung nicht als Notwohnung eingestuft. Auch hier war der Anteil der Notwohnungen in den nördlichen Regierungsbezirken, der höheren Flüchtlingszahl entsprechend, stärker als in den südlichen. Außer diesen 1,5 Mill. Normal- und Notwohnungen wurden in Baden-Württemberg noch 6 765 Unterkünfte außerhalb von Wohnungen, und zwar verschiedener Größe, zur Unterbringung von Wohnparteien ohne Wohnung in Anspruch genommen. Es handelt sich dabei um Beherbergungsbetriebe, Erholungsheime, Wohnheime, Anstalten aller Art und um Massenunterkünfte, wie z.B. Flüchtlings- und Umsiedlungslager. Solche Unterkünfte außerhalb von Wohnungen waren in

den südlichen Landesteilen anteilmäßig wesentlich stärker vertreten.

Im Vergleich mit dem Bundesgebiet liegt unser Land bezüglich des Anteiles an Notwohnungen weit unter dem Bundesdurchschnitt (5,4 vH). Günstiger liegen die Verhältnisse nur noch im Lande Rheinland-Pfalz (2,0 vH).



Die Wohnungen nach Gebäudeart

Regierungsbezirke Land	Wohnungen in Nichtwohn- gebäuden	Wohnungen in Normalwohngebäuden					Wohnungen in Notwohngebäuden					Woh- nungen zusammen	außerdem: beschlag- nahme Woh- nungen
		Ein- familien- häuser	Bauern- häuser	Mehr- familien- häuser	Behelfs- heime über 30 qm	zusammen	Behelfs- heime unter 30 qm	Wohn- baracken und Nissen- hütten	Ge- bäude- reste	Son- stige 1)	zu- sam- men		
Nordwürttemberg	9 022	139 580	90 762	294 926	3 397	528 665	4 122	7 317	395	307	12 141	549 828	2 654
Nordbaden	4 620	86 853	40 996	188 739	4 800	321 388	2 035	2 715	1 187	291	6 228	332 236	2 967
Südbaden	6 010	74 385	90 662	145 278	2 300	312 625	1 052	1 552	71	147	2 822	321 457	8 336
Südwürttemberg-Hohenzollern	5 517	76 501	91 212	113 473	614	281 800	413	1 161	45	203	1 822	289 139	2 147
Baden - Württemberg	23 169	377 319	313 632	742 416	11 111	1 444 478	7 622	12 743	1 698	948	23 013	1 492 660	16 104

1) Bunker, Wohnlauben, Wohnwagen, Wohnschiffe.

Die Wohnwürdigkeit der Wohnungen

Regierungsbezirke Land	Normal- wohnungen	Notwohnungen		Wohnungen insgesamt	Unterkünfte außerhalb von Wohnungen		
		insgesamt	darunter in Notwohn- gebäuden		Normal- unter- künfte	Not- unter- künfte	zusammen
Nordwürttemberg	524 014	25 814	12 141	549 828	994	113	1 107
Nordbaden	319 939	12 297	6 228	332 236	783	69	852
Südbaden	312 583	8 874	2 822	321 457	2 466	40	2 506
Südwürttemberg-Hohenzollern	283 090	6 049	1 822	289 139	2 235	65	2 300
Baden - Württemberg	1 439 626	53 034	23 013	1 492 660	6 478	287	6 765

**b. Der Anteil der Keller- und Dachgeschoßwohnungen (nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen)**

Die Auszählung der Keller- und Dachgeschoßwohnungen ergab, daß in Baden-Württemberg sehr viele Dachgeschoß-, aber wenig Kellerwohnungen vorhanden sind. Es wurden nur 3402 Kellerwohnungen, das sind 0,2 vH aller Wohnungen bzw. 6,4 vH der Notwohnungen gegenüber 0,3 bzw. 6,2 vH im Bundesdurchschnitt, gezählt. Diese Wohnungen kamen hauptsächlich in den Städten über 100 000 Einwohnern vor, machen aber auch hier nur 0,7 vH alle Wohnungen aus. Häufig handelt es sich hierbei auch um Wohnungen im Untergeschoß von in den Hang hinein gebauten Gebäuden. Die Dachgeschoßwohnungen spielen dagegen in unserem Lande zahlenmäßig eine wesentlich größere Rolle, da die Hausformen mit Spitz- und Kniedächern stark verbreitet sind. So lagen nach der Zählung insgesamt 123 881, das sind 8,3 vH aller Wohnungen im Dach, davon waren 11 842 nur behelfsmäßig hergerichtet, d.h. nicht für den dauernden Wohngebrauch geeignet. Demgegenüber betrug der Anteil der Dachgeschoßwohnungen im Bundesdurchschnitt nur 6,4 vH. Der Anteil der Dachgeschoßwohnungen nimmt mit der Größe der Gemeinden zu. Bei den mittleren und größeren Gemeinden wirken sich die Einfamilienhäuser mit meist im Dach gelegenen Einliegerwohnungen auf den Anteil der Dachgeschoßwohnungen stärker aus.

**c. Normalwohnungen nach Größe und Vergleich mit 1927**

Als Maß für die Größe der Wohnungen wurde bei der Aufbereitung die Zahl der Räume zugrunde gelegt. Dabei wurde festgestellt, daß die Drei- und

Vierraumwohnungen am häufigsten vorkommen. Das vielleicht bessere Maß der qm-Fläche kam nicht in Betracht, da die Wohnungsinhaber nur in den seltensten Fällen die Größe ihrer Wohnung in qm hätten angeben können, weshalb auf die Erfragung der Wohnflächen verzichtet wurde. Bei der Einstufung der Wohnungen wurden jedoch nur vollausgebaute Küchen und Zimmer über 6 qm gerechnet. Kochnischen und Noträume aller Art wurden nicht berücksichtigt, ebenso nicht Badezimmer, Speisekammern, Dielen usw. Nach dieser Definition ist also z.B. eine 3-Raumwohnung gleichbedeutend mit einer 2-Zimmerwohnung und Küche (Vgl.S.15). Bei den Einraumwohnungen handelt es sich um Wohnküchen oder um Zimmer mit Kochnischen. Diese Aufgliederung des Wohnungsbestandes, die nur für die Normalwohnungen vorgenommen wurde, ergab, daß die 4-Raumwohnungen mit 33 vH am stärksten vertreten sind. Es folgen die 3-Raumwohnungen (26 vH) und dann die 5-Raumwohnungen (19 vH). Der Anteil der 1- und 2-Raumwohnungen beträgt dagegen zusammen nur 8 vH, der der Wohnungen mit 6 und mehr Räumen zusammen 14 vH. Die Kleinwohnungen mit 1 und 2 Räumen sind anteilmäßig in den badischen Regierungsbezirken, vor allem in Nordbaden (13,4 vH), wesentlich stärker vertreten als in den württembergischen. Umgekehrt haben die Großwohnungen mit 5 und mehr Räumen in den württembergischen Regierungsbezirken ein wesentlich stärkeres Gewicht. Die stärkere Bevorzugung größerer Wohnungen in dem vorwiegend kleinindustriellen Württemberg ist schon bei früheren Zählungen festgestellt worden, jedoch ist hierbei zu berücksichtigen, daß die Bauweise in Württemberg verhältnismäßig kleine Räume be-

**Der Anteil der Keller- und Dachgeschoßwohnungen**

Regierungsbezirke Land Gemeindegrößenklassen	Vorhandene Wohnungen überhaupt	Normalwohnungen			Notwohnungen				
		insgesamt	darunter im Dachgeschoß		insgesamt	darunter im			
			Zahl	vH		Dachgeschoß		Kellergeschoß	
						Zahl	vH	Zahl	vH
Nordwürttemberg	549 828	524 014	41 517	7,9	25 814	5 814	22,5	1 775	6,9
Nordbaden	332 236	319 939	27 288	8,5	12 297	2 007	16,3	808	6,6
Südbaden	321 457	312 583	29 410	9,4	8 874	2 724	30,7	388	4,4
Südwestfalen-Hohenzollern	289 139	283 090	13 824	4,9	6 049	1 297	21,4	431	7,1
<b>Baden - Württemberg</b>	<b>1 492 660</b>	<b>1 439 626</b>	<b>112 039</b>	<b>7,8</b>	<b>53 034</b>	<b>11 842</b>	<b>22,3</b>	<b>3 402</b>	<b>6,4</b>

davon in Gemeinden

unter 2 000 Einwohner	467 511	457 364	19 905	4,4	10 147	1 402	13,8	261	2,6
2 000 - 5 000 Einwohner	268 574	260 459	21 091	8,1	8 115	1 552	19,1	234	2,9
5 000 - 20 000 Einwohner	257 412	247 208	23 280	9,4	10 204	2 170	21,3	497	4,9
20 000 - 50 000 Einwohner	138 452	132 718	13 628	10,3	5 734	1 755	30,6	305	5,3
50 000 - 100 000 Einwohner	74 241	69 176	6 434	9,3	5 065	843	16,6	232	4,6
100 000 - 500 000 Einwohner	286 470	272 701	27 701	10,2	13 769	4 120	29,9	1 873	13,6

vorzugt hat, sodaß raumzahlmäßig größere Wohnungen nicht gleichbedeutend mit wohnflächenmäßig größeren Wohnungen zu sein brauchen. Dies ist insbesondere beim Vergleich mit den übrigen Ländern des Bundesgebietes zu beachten, bei welchem Baden-Württemberg hinsichtlich des Anteils an Großwohnungen etwa dem Bundesdurchschnitt entspricht. Auch innerhalb der Regierungsbezirke sind, wie das Schaubild zeigt, erhebliche Unterschiede festzustellen. Besonders auffallend ist der starke Anteil an Kleinwohnungen in den nordbadischen stark industriell durchsetzten Kreisen, so vor allem in den Kreisen Mannheim Land (20 vH) und Mannheim Stadt (20 vH). In den drei übrigen Regierungsbezirken spielen die Kleinwohnungen dagegen nur eine unbedeutende Rolle, jedoch ist auch hier die eindeutige Tendenz erkennbar, daß ihr Anteil um so größer ist, je stärker die Industrie in den einzelnen Kreisen vertreten ist. Im Vergleich mit den übrigen Ländern des Bundesgebietes liegt der Anteil der Kleinwohnungen in Baden-Württemberg (8 vH) unter dem Bundesdurchschnitt (14 vH). Umgekehrt verhält es sich bei den Großwohnungen mit 5 und mehr Räumen, die naturgemäß in den ausgesprochen ländlichen Kreisen bei einem großen Anteil der Bauernhäuser zahlreicher vorhanden sind. Allgemein kann gesagt werden, daß der Anteil der Kleinwohnungen um so größer ist, je mehr die reinen Arbeiterhaushaltungen vorherrschen. Der geringere Anteil in Württemberg hängt nicht unwesentlich damit zusammen, daß die auch hier zahlreich vorhandene Arbeiterbevölkerung noch stark nebenberuflich in der Landwirtschaft tätig ist, d.h. nebenher noch mit Familienmitgliedern eine kleine Landwirtschaft betreibt und in dem bäuerlichen Anwesen wohnt. Weiter kommt in diesen Zahlen auch das bekannte Streben der württembergischen Bevölkerung nach einem eigenen und wenn noch so bescheidenen Heim, anstelle einer Wohnung in Mehrfamilienhäusern, zum Ausdruck.

Interessant ist ein Vergleich mit der bei der Reichswohnungszählung 1927 festgestellten Größengliederung. Sie gilt allerdings nur für die damals erfaßten Gemeinden über 5000 Einwohner, wobei den damaligen Verhältnissen entsprechend als Kleinwohnungen solche mit 1 bis 3, als Mittelwohnungen solche mit 4 bis 6 und als Großwohnungen

solche mit 7 und mehr Räumen, einschließlich Küchen, angesehen wurden.

#### Verteilung der Wohnungen auf die Größenklassen in vH

Wohnungsgröße	Regierungsbezirke			
	Nordwürttemberg u. Südwürttemberg-Hohenzollern		Nord- und Südbaden	
	1927	1950	1927	1950
1 — 3 Räume	21	29	37	40
4 — 6 Räume	67	65	53	55
7 und mehr Räume	12	6	10	5

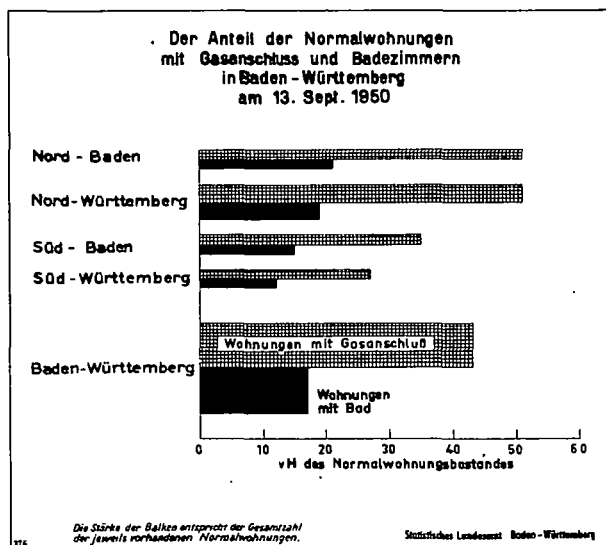
Berücksichtigt man, daß sich die Anteile im Jahre 1927 noch zugunsten der Großwohnungen verschieben würden, wenn man auch 1927 sämtliche Gemeinden unter 5000 Einwohner (mit vorwiegend großen Wohnungen) einbezogen hätte, so ergibt der Vergleich, daß sich seitdem eine wesentliche Wandlung vollzogen hat. Die Kleinwohnungen haben, und zwar besonders in den württembergischen Regierungsbezirken, stark an Bedeutung gewonnen. Hierin findet die fortschreitende Industrialisierung mit gleichzeitiger reger Bautätigkeit und das hierdurch bedingte Anwachsen der Städte einen sichtbaren Ausdruck.

#### d. Ausstattung der Normalwohnungen

Für die Beurteilung der Wohnverhältnisse interessiert nicht nur die Zahl und Art der Wohnungen, sondern auch ihre Ausstattung. Es ist deshalb bei dieser Zählung versucht worden, auch hierüber nähere Einzelheiten zu erfahren. Von Interesse ist hier insbesondere die Ausstattung mit Küchen oder sonstigen Kochgelegenheiten und mit Badeeinrichtungen und ferner der Umfang der Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz und die Arten der Beheizung. So zeigen sich große gebietliche Unterschiede in der bautechnischen Ausstattung der Normalwohnungen. Von den 1439626 Normalwohnungen hatten 549662 (38 vH) eine Küche über 10 qm, 870664 (60 vH) eine Küche bis 10 qm und 21131 (15 vH) bauplanmäßig vorgesehene vollaus-

#### Die Normalwohnungen nach der Größe

Regierungsbezirke Land	Wohnungen mit ..... Räumen										Normal- wohnungen zusammen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 und mehr	
Nordwürttemberg	4 320	25 857	127 649	187 339	101 006	45 450	18 478	7 591	3 293	3 031	524 014
Nordbaden	2 557	40 377	110 552	92 404	42 235	18 462	7 300	3 220	1 391	1 441	319 939
Südbaden	3 190	22 196	76 646	102 115	61 292	28 851	10 613	4 409	1 754	1 517	312 583
Südwürttemberg- Hohenzollern	1 061	12 056	62 208	97 475	62 296	29 569	11 301	4 275	1 636	1 213	283 090
Baden - Württemberg	11 128	100 486	377 055	479 333	266 829	122 332	47 692	19 493	8 074	7 202	1 439 626



gebaute Kochnischen. Einzelne Normalwohnungen hatten zwei Küchen oder eine Küche und eine vollausgebaute Kochnische aufzuweisen. Es dürfte sich hierbei in der Regel um größere, für eine Familie vorgesehene Gebäude, wie z.B. Gutshäuser, große Villen und dergl., handeln. Darüber hinaus befanden sich in Normalwohnungen 62994 Notküchen, d.h. in jeder 23. Wohnung war ein ehemaliges Badezimmer oder ein anderer Raum als zusätzliche Behalfsküche für die zweite in der Wohnung wohnende Partei eingerichtet. Ähnliche Verhältnisse ergaben sich im Bundesdurchschnitt.

Ein Badezimmer hatten 250068 (17 vH) Normalwohnungen. Damit ist aber nicht gesagt, daß alle Badezimmer am Zählungstichtag auch tatsächlich zum Baden benutzt werden konnten, da sie beim Zusammenwohnen mehrerer Wohnparteien zu Notküchen umgewandelt worden waren, zumal diese Wasser- und in der Regel auch Strom- und Gasanschlüsse aufweisen. Zwischen Stadt und Land bestand ein bemerkenswerter Unterschied. Während in den Stadtkreisen jede 3. Wohnung mit Bad ausgestattet war, entfiel in den Landkreisen nur auf jede 8. Wohnung ein Bad. Demzufolge war auch der Anteil der Wohnungen mit Bad in den nördlichen Regierungsbezirken wesentlich höher (19 und 21

vH) als in den südlichen (12 und 15 vH). Im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt (19,5 vH) hatte Baden-Württemberg relativ weniger Badezimmer aufzuweisen.

Die Untersuchung der Heizungsarten ergab für 95 vH der Normalwohnungen Ofenheizung. Der Anteil ist etwas höher als im Bundesdurchschnitt (93,2 vH). Für 3,5 vH der Wohnungen wurde Zentralheizung, für 1,4 vH Etagenheizung und für 0,03 vH Fernheizung angegeben, 7223 Wohnungen oder 0,5 vH wiesen zwei Heizungsarten, z.B. Zentralheizung und Ofenheizung, auf. Auch hier ergibt sich wieder, daß die Wohnungen in den Stadtkreisen verhältnismäßig häufiger zentral beheizt werden als in den ländlichen.

Bezüglich der Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz wurde festgestellt, daß fast alle, nämlich 99,3 vH, an das öffentliche Stromnetz angeschlossen waren. Vom Rest wurde wieder ein Teil von privaten Stromerzeugungsanlagen (z.B. Fabriken, Wassermühlen usw.) beliefert.

An das Netz der öffentlichen Gasversorgung waren dagegen im Landesdurchschnitt nur 43 vH der Normalwohnungen angeschlossen. In den Stadtkreisen hatten von 100 Wohnungen jedoch 91, in den Landkreisen dagegen nur 13 Wohnungen Gasanschluß. Ein ausgedehntes Landgasversorgungsnetz bedingte, daß der Anteil der gasversorgten Wohnungen in den nördlichen Regierungsbezirken auffallend höher war und wesentlich über dem Bundesdurchschnitt (42,6 vH) lag.

Durch das öffentliche Wassernetz wurden schließlich 88 vH der Normalwohnungen versorgt. Auch hier liegt Baden-Württemberg erheblich über dem Bundesdurchschnitt (78 vH). Allerdings ergaben sich größere Unterschiede zwischen den württembergischen (92 vH) und den badischen Regierungsbezirken (Nordbaden 85 vH, Südbaden 78 vH). Diese unterschiedliche Wasserversorgung dürfte weitgehend durch die Siedlungsformen der einzelnen Gebiete bestimmt sein. Ausgesprochen landwirtschaftliche und bergige Gebiete mit überwiegend bäuerlichen Einzelgehöften, wie z.B. im Schwarzwald, sind häufig noch auf Eigenversorgung angewiesen.

#### Die Ausstattung der Normalwohnungen

Regierungsbezirke  Land	Normal- woh- nungen insgesamt	darunter mit							
		Anschluß an das			Bade- zimmer	Ofen- heizung	Zentral- heizung	Etagen- heizung	Fern- heizung
		Strom- netz	Gas- netz	Wasser- netz					
Nordwürttemberg	524 014	5 19 884	269 490	487 006	99 666	498 618	17 971	9 928	179
Nordbaden	319 939	318 052	162 158	273 270	68 322	305 370	11 564	4 491	66
Südbaden	312 583	309 611	110 839	242 350	47 361	297 258	12 458	3 764	97
Südwestfalen- Hohenzollern	283 090	281 930	75 226	256 998	34 719	274 020	8 863	2 121	81
<b>Baden - Württemberg</b>	<b>1 439 626</b>	<b>1 429 477</b>	<b>617 713</b>	<b>1 259 624</b>	<b>230 068</b>	<b>1 375 266</b>	<b>50 856</b>	<b>20 304</b>	<b>423</b>
davon									
Stadtkreise	334 973	332 988	305 768	325 146	110 469	304 898	21 039	12 670	113
Landkreise	1 104 653	1 096 489	311 945	934 478	139 599	1 070 368	29 817	7 634	310

#### e. Die Wohnungen in Normalwohngebäuden nach Baualter und Besitzverhältnissen

(nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen)

Da die Wohnungslage entscheidend durch das Alter der Wohnungen mitbestimmt wird, — ein überalterter Bestand erfordert erheblich mehr Aufwendungen für die Instandhaltung und für den Ersatz als ein besser gemischter und weist auch weniger neuzeitlichen Komfort auf — wurde für alle in Normalwohngebäuden gelegenen Normal- und Norwohnungen das Baualter ausgewertet. Dabei ergab sich, daß von 100 Wohnungen im Landesdurchschnitt 68 vor 1918, 28 zwischen den beiden Weltkriegen und 4 nach dem letzten Kriege erbaut wurden. Hierbei ergaben sich jedoch zwischen den Regierungsbezirken insofern Unterschiede, als der Anteil von Altwohnungen in den südlichen Regierungsbezirken auffallend größer (73 vH) war als in den nördlichen (63 vH). Die Ursache hierfür dürfte darin zu suchen sein, daß die Bautätigkeit in den aufstrebenden industriellen nördlichen Regierungsbezirken nach dem ersten Weltkrieg wesentlich stärker war als in den mehr ländlichen Regierungsbezirken im Süden. Weiterhin waren die Kriegszerstörungen, die ja vorwiegend die Stadtkerne mit Altwohnungsbestand betrafen, in den nördlichen Teilen des Landes besonders groß. Auf die gleichen Gründe dürfte es auch zurückzuführen sein, daß Baden-Württemberg im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt (65 vH) einen etwas höheren Anteil an Altwohnungen aufzuweisen hat.

Die Gliederung nach Gemeindegrößenklassen zeigt, daß der Anteil der Altwohnungen zugunsten der Neu- und Nachkriegswohnungen mit steigender Gemeindegröße abnimmt. Während z.B. die Altwohnungen in den 2842 Gemeinden unter 2000 Einwohner noch 75 vH des Bestandes ausmachten, wurde in den 5 Gemeinden zwischen 50 und 100 000 Einwohnern beinahe jede zweite vorhandene Wohnung nach dem ersten Weltkrieg erbaut. In den 5 Gemeinden über 100 000 Einwohner betrug das Verhältnis von Alt- zu Neu- zu Nachkriegswohnungen 59 : 38 : 3. Wenn hier der Anteil der Altwohnungen wieder größer als bei den Gemeinden zwischen 50 und 100 000 Einwohnern war, so dürfte das daran liegen, daß die großen Gemeinden im Durchschnitt prozentual weniger Kriegsschäden aufzuweisen hatten und andererseits in größerem Umfang Eingemeindungen von benachbarten Gemeinden mit größerem Altwohnungsbestand vorgenommen hatten, als die Gemeinden von 50 bis 100 000 Einwohner, und nicht zuletzt dürfte die Wiederherstellung beschädigter Wohnungen in Altbauten zu dieser Feststellung beigetragen haben. In diesem Zusammenhang ist die starke Wiederaufbautätigkeit der in die letztgenannte Gruppe fallenden und im Kriege stark zerstörten Städte Heilbronn, Ulm und Pforzheim zu erwähnen, in denen bis 1950 relativ die meisten Nachkriegswohnungen (Ulm und Pforzheim 8 vH und Heilbronn 7 vH des Gesamtwohnungsbestandes) erstellt wurden.

Die Wohnungen in Normalwohngebäuden nach Baualter und Besitzverhältnissen

Regierungsbezirke Land Gemeindegrößenklassen	Wohnungen insgesamt	Baualter			Besitzverhältnis		
		vor 1918	1918 bis 1945	nach 1945	Private Eigen- tümer	Gemein- nützige Wohnungs- unternehmen	Öffentliche Eigen- tümer
Nordwürttemberg	528 665	333 216	166 798	28 651	479 550	16 357	32 758
Nordbaden	321 388	210 832	91 236	19 320	283 937	21 516	15 935
Südbaden	312 625	227 967	77 153	7 505	282 069	10 301	20 255
Südwestfalen - Lippe	281 800	205 241	68 816	7 743	265 588	1 662	14 550
<b>Baden - Württemberg</b>	<b>1 444 478</b>	<b>977 256</b>	<b>404 003</b>	<b>63 219</b>	<b>1 311 144</b>	<b>49 836</b>	<b>83 498</b>

davon in Gemeinden

unter 2000 Einwohner	455 605	359 548	78 598	17 459	436 131	1 052	18 422
2000 - 5000 Einwohner	259 976	179 132	67 900	12 944	244 056	3 083	12 837
5000 - 20 000 Einwohner	248 994	156 774	78 818	13 402	224 545	6 480	17 969
20 000 - 50 000 Einwohner	133 809	82 301	46 207	5 301	116 112	8 389	9 308
50 000 - 100 000 Einwohner	69 653	37 256	27 907	4 490	58 531	5 148	5 974
100 000 - 500 000 Einwohner	276 441	162 245	104 573	9 623	231 769	25 684	18 988

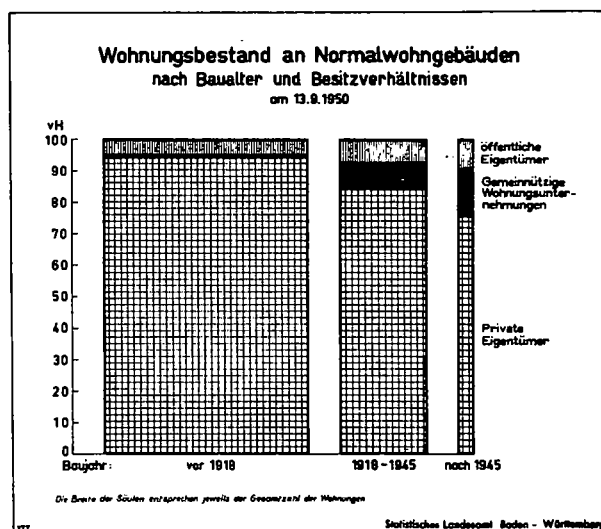


Die Auswertung nach den Gebäudeeigentümern zeigt, daß sich die Wohnungen überwiegend im Privateigentum befinden. Die öffentlichen Eigentümer sind nur zu 5,8 vH, die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zu 3,5 vH am Wohnungsbestand beteiligt, und zwar vorwiegend an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Bei den 11111 Behelfsheimen über 30 qm ist der starke Anteil der öffentlichen Eigentümer, und zwar in allen Regierungsbezirken, bemerkenswert.

Untersucht man das Eigentum in Abhängigkeit von dem Baualter der Wohnungen, so ergibt sich, daß die öffentlichen Eigentümer und die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen nach dem ersten und noch stärker nach dem zweiten Weltkrieg stark an Bedeutung gewonnen haben. Von den bis 1950 gebauten Nachkriegswohnungen gehörte am Stichtag jede 8. Wohnung den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und jede 10. öffentlichen Eigentümern. Da die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen die von ihnen erbauten Wohnungen, insbesondere in Einfamilienhäusern häufig nach einer bestimmten Zeit an private Eigentümer abgeben, ist der oben genannte Prozentsatz nicht gleichbedeutend mit ihrem Anteil an der Bautätigkeit überhaupt. Dieser ist wesentlich höher.

Insbesondere in den auf die Wohnungszählung folgenden Jahren ist der Wohnungsneubau zu einem erheblichen Teil von diesen Unternehmen getragen worden. Von den im Jahre 1951 neugebauten Wohnungen entfielen allein auf diese Unternehmen 36 vH, im Jahre 1952 38 vH.

Betrachtet man die Besitzverhältnisse nach Gemeindegrößenklassen, so ergibt sich, daß die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, besonders in den Gemeinden über 20000 Einwohner, häufiger zu finden sind; sie besitzen hier 6 bis 9 vH aller Woh-



nungen. Auch der Anteil der öffentlichen Eigentümer am Gesamtwohnungsbestand nimmt mit steigender Gemeindegrößenklasse deutlich zu.

Demzufolge waren beide auch in den nördlichen Regierungsbezirken stärker als in den südlichen vertreten. Eine Ausnahme bilden die öffentlichen Eigentümer im Regierungsbezirk Südbaden, wo ihr Anteil größer als in Nordbaden ist.

Im Vergleich mit dem Bundesgebiet (87,6 vH) hat das Privateigentum in Baden-Württemberg eine etwas größere Bedeutung (90,7 vH). Der Anteil der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen (3,5 vH) fällt dagegen gegenüber dem Bundesdurchschnitt (8,1 vH) weit zurück, während die öffentlichen Eigentümer in beiden Fällen etwa gleich stark vertreten sind (Bund: 5,3 vH, Baden-Württemberg: 5,8 vH).

Die Wohnungen in Normalwohngebäuden nach der Gebäudeart, dem Baualter und den Besitzverhältnissen

Gebäudeart bzw. Baualter	Zahl der Wohnungen	Von 100 Wohnungen gehörten		
		privaten Eigentümern	Gemeinnützigen Wohnungs- unternehmen	öffentlichen Eigentümern
Einfamilienhäuser	377 319	93,1	2,2	4,7
Bauernhäuser	313 632	99,3	0,1	0,6
Mehrfamilienhäuser	742 416	86,2	5,5	8,3
Behelfsheime über 30 qm	11 111	76,7	2,5	20,8
<b>Zusammen</b>	<b>1 444 478</b>	<b>90,7</b>	<b>3,3</b>	<b>3,8</b>
davon erbaut				
vor 1918	977 256	94,4	0,6	5,0
1918 – 1945	404 003	84,4	8,5	7,1
nach 1945	63 219	75,4	14,8	9,8

## f. Die leerstehende Wohnungen

Die Auszählung der am Zählungstichtag leerstehenden Wohnungen ergab 5191 fertiggestellte und noch nicht bezogen gewesene Neubauwohnungen oder wegen Umzugs zufällig leergestandene Wohnungen, davon 4847 Normal- und 344 Notwohnungen. Gemessen am Gesamtbestand bedeutet dies, daß von 1000 Wohnungen 3,5 leergestanden haben,

gegenüber 2,1 im Bundesdurchschnitt. Als Vergleich sei angeführt, daß bei der Reichswohnungszählung 1927 von den in den Gemeinden über 5000 Einwohner innerhalb der Grenzen des heutigen Bundeslandes gezählten 501155 Wohnungen 2631 leerstanden, also von 1000 Wohnungen 5,3. Der Anteil der leerstehenden Wohnungen schwankte in den Regierungsbezirken von 4,7 vT in Nordbaden bis 2,6 vT in (Süd-)Württemberg-Hohenzollern.

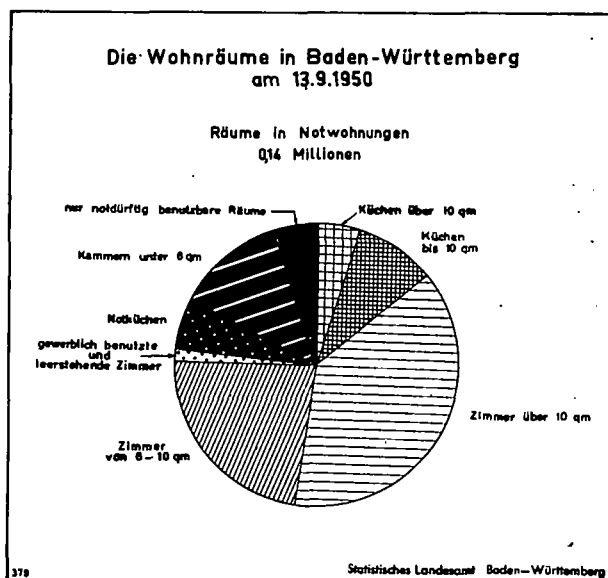
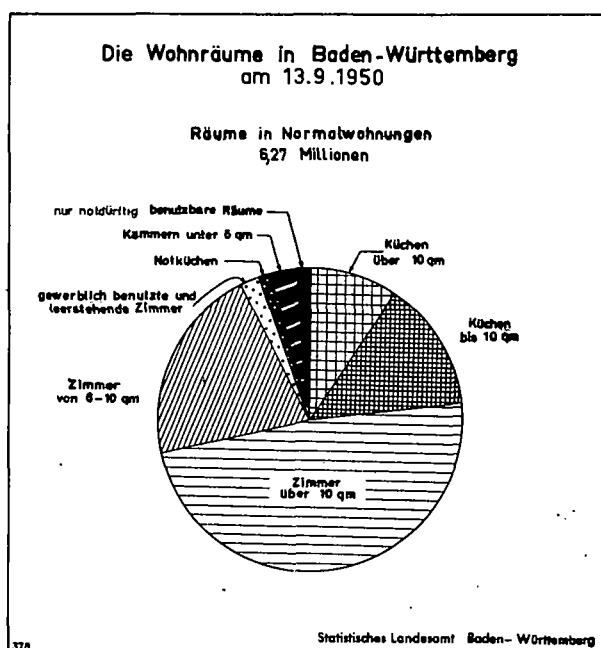
## IV. Die Wohnräume

### a. Wohnräume in Normal-, Not-, Dach- und Kellerwohnungen

In die Wohnungsbogen hatten die Wohnungsinhaber sämtliche bewohnten und die am Zählungstichtag leergestandenen aber bewohnbaren Zimmer und Küchen einzutragen, und zwar unterteilt nach vorgeschriebenen Raumgrößenklassen. Wirtschafts-, Geschäfts- und Nebenräume, z.B. Läden, Lager Räume, Dielen, Speisekammern und Badezimmer, waren jedoch nicht anzugeben, es sei denn, daß solche Räume am Zählungstichtag aus Not bewohnt waren oder als Notküchen benutzt wurden, wie z.B. bewohnte Werkstatt Räume, Bügelzimmer oder als Notküchen benutzte ehemalige Badezimmer, Speisekammern u.dergl. Als nur notdürftig benutzbare Räume wurden auch Zimmer angesehen, die am Zählungstichtag wegen erheblicher Beschädigung nicht wohnwürdig waren, jedoch galten Wandrisse, Putz-, Glas- oder Holzschäden nicht als erhebliche Beschädigung.

Andererseits wurden aber Wohnräume, die nur für Wirtschafts- oder Geschäftszwecke benutzt wurden, als "gewerblich oder landwirtschaftlich benutzte Zimmer" mitgezählt, um den Umfang der Zweckentfremdung von Wohnräumen zu ermitteln. Hierzu gehören z.B. Wohnzimmer, die am Zählungstichtag ausschließlich als Wartezimmer oder Praxisräume für eine Arzt- oder Rechtsanwaltspraxis dienten, ferner als Büro-, Verkaufs- oder Werkstatt Räume. Für die Eingruppierung in die vorgeschriebenen Größenklassen war die den Wohnungsinhabern in der Regel bekannte qm-Fläche des Raumes maßgebend. Bei Räumen mit schrägen Wänden, wie sie häufig in Dachgeschossen vorkommen, zählte die unter der Schräge gelegene Fläche nur halb.

Kochnischen waren nur dann als solche einzutragen, wenn sie bauplanmäßig vorgesehen und voll ausgebaut waren. Eine in einem Zimmer nur behelfsmäßig, z.B. mit Hilfe eines elektrischen Kochers eingerichtete Kochecke, galt dagegen nicht als Kochnische.



Die Zählung erbrachte insgesamt 6406991 Räume, ohne die 23298 Kochnischen, die nicht als selbständige Räume angesehen werden können. Von diesen Räumen waren 22,4 vH normale Küchen und 72,5 vH normale Zimmer über 6 qm. Bei den restlichen 5,1 vH handelte es sich um Räume unter 6 qm, Notküchen oder nur notdürftig benutzbare Räume. Sieht man die in Notwohnungen gelegenen 105891 Küchen und Zimmer über 6 qm auch noch als Noträume an, so erhöht sich der Anteil der Noträume auf 6,8 vH gegenüber 8,1 vH im Bundesdurchschnitt. Jeder 15. Raum ist in Baden-Württemberg ein Notraum.

Die Beziehung auf die Anzahl der Wohnungen ergab folgendes Bild:

Die Durchschnittsgröße der Wohnungen

Regierungsbezirke Land	Auf eine Wohnung entfielen durchschnittlich				
	Küchen	Zimmer über 6 qm <sup>1)</sup>	Küchen und Zimmer über 6 qm	Noträume <sup>2)</sup>	Räume insgesamt
<b>Normalwohnungen</b>					
Nordwürttemberg	0,98	3,25	4,23	0,25	4,48
Nordbaden	0,99	2,80	3,79	0,20	3,99
Südbaden	0,99	3,20	4,19	0,18	4,37
Südwestfalen-Hohenzollern	0,99	3,37	4,36	0,16	4,52
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>0,99</b>	<b>3,16</b>	<b>4,15</b>	<b>0,21</b>	<b>4,36</b>
<b>Notwohnungen</b>					
Nordwürttemberg	0,30	1,73	2,03	0,58	2,61
Nordbaden	0,33	1,45	1,78	0,62	2,40
Südbaden	0,29	1,76	2,05	0,68	2,73
Südwestfalen-Hohenzollern	0,27	1,97	2,24	0,64	2,88
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>0,30</b>	<b>1,70</b>	<b>2,00</b>	<b>0,61</b>	<b>2,61</b>

1) einschl. leerstehende und gewerblich benutzte Zimmer

2) Räume unter 6 qm, Notküchen und nur notdürftig benutzbare Räume.

Die Übersicht bestätigt noch einmal, daß die Wohnungen in den südlichen mehr landwirtschaftlich durchsetzten Regierungsbezirken durchschnittlich größer sind als in den nördlichen und die Notwohnungen mit durchschnittlich 2,6 Räumen ihrer Größe nach weit unter der Größe von Normalwohnungen mit durchschnittlich 4,4 Räumen, einschl. Küche liegen.

Fast in jeder Normalwohnung war eine normale Küche oder eine voll ausgebaute Kochnische vorhanden. Andererseits traten auch Normalwohnungen ohne eine Küche oder Kochnische auf, nämlich in den Fällen, wo die Wohnung zu einem Gasthof oder einer Anstalt gehörte, die Wohnungsinhaber aber in der Gasthof- oder Anstaltsküche mitkochten oder von dort gepflegt wurden. Solche Wohnungen lagen vorwiegend im Dachgeschoß.

Bemerkenswert ist nun, daß im Hinblick auf die bevorzugte Größe der Küchen zwischen den badischen und württembergischen Regierungsbezirken ein auffallender Unterschied bestand. Während sich in den badischen große und kleine Küchen etwa die

Wage hielten, überwogen in den württembergischen die kleinen bis 10 qm mit einem Anteil von 69 vH.

Notküchen in Normalwohnungen kamen besonders häufig in Nordbaden (jede 15. Wohnung) vor, in den südlichen Landesteilen spielten sie dagegen nur eine untergeordnete Rolle (jede 4. Wohnung).

Die Größengruppierung der Zimmer ergab, daß im Landesdurchschnitt 70 großen Zimmern über 10 qm 30 kleine Zimmer von 6 bis 10 qm gegenüberstanden. In den einzelnen Regierungsbezirken ergaben sich keine wesentlichen Abweichungen von diesem Durchschnitt, jedoch war der Anteil der kleinen Zimmer in den südlichen etwas größer. Mit dieser Gruppierung lag Baden-Württemberg gerade auf dem Bundesdurchschnitt.

Der Anteil der gewerblich benutzten Zimmer an den Zimmern über 6 qm war mit 2,3 vH geringer als allgemein vermutet wurde, jedoch muß dabei berücksichtigt werden, daß es sich nur um zweckentfremdete Räume in bewohnten Wohnungen handelte und daß Räume in völlig zweckentfremdeten ehemaligen Wohnhäusern, die am Zählungstichtag reinen Büro- oder gewerblichen Zwecken dienten, in dieser Zahl nicht enthalten sind, da solche Gebäude als Nichtwohngebäude gezählt wurden.

Der Anteil der zweckentfremdeten Zimmer war in den nördlichen Regierungsbezirken etwas stärker als in den südlichen. Auch hier entspricht der Anteil gerade dem Bundesdurchschnitt.

Im Landesdurchschnitt kamen auf 61 kleine Küchen 39 große. Das entsprechende Verhältnis im Bundesdurchschnitt lautete 47 : 53. Die Küchen sind also in unserem Landesdurchschnitt kleiner.

Die Zahl der am Zählungstichtag leergestandenen 21862 Zimmer in Normalwohnungen war unbedeutend (0,5 vH aller Zimmer über 6 qm). Es handelte sich dabei um Zimmer in fertiggestellten, aber

noch nicht bezogen gewesen Neubauten oder um solche, die wegen Umzugs zufällig leer standen.

Die zu den Noträumen zu rechnenden Wohnräume unter 6 qm sind in den Normalwohnungen zahlenmäßig ebenfalls von untergeordneter Bedeutung. Auf 100 Zimmer über 6 qm kamen im Landesdurchschnitt nur 4,6 Räume unter 6 qm gegenüber 46 Räumen im Bundesdurchschnitt. Stärker vertreten waren sie allerdings im Regierungsbezirk Nordwürttemberg.

Notdürftig zum Wohnen benutzte andere Räume kamen nennenswert nur in den nördlichen Regierungsbezirken vor, spielten jedoch im Rahmen des Gesamttraumbestandes in Normalwohnungen keine wesentliche Rolle.

In den Notwohnungen lagen völlig andere Raumverhältnisse vor. Von den 53 034 gezählten Notwohnungen hatten nur 18 235 eine normale Küche oder eine bauplanmäßig vorgesehene und vollausgebaute Kochnische aufzuweisen. In weiteren 17 544 Notwohnungen war eine behelfsmäßige Notküche eingerichtet. Die restlichen 17 255 Notwohnungen hatten keine Küche oder Kochnische, sondern mußten sich mit anderen behelfsmäßigen Kochgelegenheiten begnügen. Die kleineren Zimmer und Kammern unter 6 qm spielten in diesen Wohnungen anteilmäßig eine wesentlich größere Rolle als in den Normalwohnungen. Dasselbe galt naturgemäß auch für die nur notdürftig benutzbaren anderen Räume.

#### Die Wohnräume in Normal- und Notwohnungen

Regierungsbezirke Land	Zahl der Wohn- ungen	Küchen		Koch- ni- schen <sup>1)</sup>	Not- küchen <sup>2)</sup>	Zimmer		Gewerblich benutzte Zimmer <sup>3)</sup>		Vorübergehend benutzte Zimmer		Wohn- räume unter 6 qm	Nur notdürftig benutzbare Räume <sup>4)</sup>	Küchen und Zimmer über 6 qm zusammen	Räume in- gesamt <sup>5)</sup>
		über 10 qm	bis 10 qm			über 10 qm	6 bis 10 qm	über 10 qm	6 bis 10 qm	über 10 qm	6 bis 10 qm				
Nordwürttemberg	524 014	148 446	365 604	10 474	24 477	1 174 019	484 575	27 735	13 007	3 510	2 662	85 844	21 089	2 219 558	2 350 968
Nordbaden	319 939	161 947	154 924	3 906	21 727	632 145	235 310	18 275	5 436	1 966	1 226	31 980	11 029	1 211 229	1 275 965
Südbaden	312 583	139 390	169 962	2 160	9 779	646 755	321 118	15 643	6 862	5 979	2 077	39 441	5 623	1 307 786	1 362 629
Südwürt.-Hohenzollern	283 090	99 879	180 174	4 591	7 011	637 544	294 239	11 519	5 199	2 307	2 135	32 384	6 630	1 232 996	1 279 021
Baden - Württemberg	1 430 626	549 662	870 664	21 131	62 994	3 090 463	1 333 242	73 172	30 304	13 762	8 100	189 649	44 371	5 971 569	6 268 583

#### davon in ausgebauten Dachwohnungen

Nordwürttemberg	41 517	5 842	33 562	2 117	492	57 738	39 700	474	380	89	105	8 424	1 102	137 890	147 908
Nordbaden	27 288	9 439	17 319	554	949	34 402	19 888	400	194	62	59	3 288	753	81 763	86 753
Südbaden	29 410	8 734	19 434	476	943	38 516	25 640	357	164	240	84	3 829	460	93 169	98 401
Südwürt.-Hohenzollern	13 824	2 538	10 431	642	295	19 682	13 700	156	103	41	43	1 972	304	46 694	49 265
Baden - Württemberg	112 030	26 553	80 746	3 789	2 670	150 338	98 928	1 387	841	432	291	17 513	2 619	359 516	382 327

#### in Notwohnungen gelegen

Nordwürttemberg	25 814	2 772	5 001	1 251	7 545	28 234	15 492	535	202	107	48	4 145	3 244	52 391	67 325
Nordbaden	12 297	1 907	2 138	232	3 769	11 583	5 791	208	59	70	33	1 244	2 674	21 789	29 476
Südbaden	8 874	1 109	1 508	457	3 497	9 129	5 774	268	66	321	58	1 577	952	18 233	24 259
Südwürt.-Hohenzollern	6 049	619	1 014	227	2 733	7 334	4 330	98	30	33	20	715	422	13 478	17 348
Baden - Württemberg	53 034	6 407	9 661	2 167	17 544	56 280	31 387	1 109	357	531	150	7 681	7 292	105 891	138 408

#### davon in behelfsmässigen Dachwohnungen

Nordwürttemberg	5 814	208	1 091	443	2 978	4 879	5 384	46	41	12	10	1 848	683	11 671	17 180
Nordbaden	2 007	35	61	20	1 413	1 576	1 438	28	9	7	4	402	334	3 158	5 307
Südbaden	2 724	82	236	134	1 540	2 261	1 994	129	17	70	6	616	275	4 795	7 226
Südwürt.-Hohenzollern	1 297	25	130	27	837	1 207	1 103	22	7	3	—	224	101	2 497	3 659
Baden - Württemberg	11 842	330	1 518	624	6 768	9 923	9 919	223	74	92	20	3 090	1 393	22 121	33 372

#### davon in Kellerwohnungen

Nordwürttemberg	1 775	268	797	130	275	2 289	829	42	23	3	3	154	332	4 254	5 015
Nordbaden	808	231	177	10	155	684	191	8	3	2	—	38	531	1 296	2 020
Südbaden	388	90	186	14	57	432	196	2	2	2	3	50	50	913	1 070
Südwürt.-Hohenzollern	431	63	192	25	115	605	218	6	1	—	1	41	42	1 086	1 284
Baden - Württemberg	3 402	652	1 352	179	602	4 010	1 434	58	29	7	7	283	935	7 549	9 383

#### in Normal- und Notwohnungen gelegen

Nordwürttemberg	549 828	151 218	370 605	11 725	32 022	1 202 253	500 067	28 270	13 209	3 617	2 710	89 989	24 333	2 271 949	2 418 293
Nordbaden	332 236	163 854	157 062	4 138	25 496	643 728	241 101	18 483	5 495	2 036	1 259	33 224	13 703	1 233 018	1 305 441
Südbaden	321 457	140 499	171 470	2 617	13 276	655 884	326 892	15 911	6 928	6 300	2 135	41 018	6 575	1 326 019	1 386 888
Südwürt.-Hohenzollern	289 139	100 498	181 188	4 818	9 744	644 878	298 569	11 617	5 229	2 340	2 155	33 099	7 052	1 246 474	1 296 369
Baden - Württemberg	1 492 660	536 069	880 325	23 298	80 538	3 146 743	1 366 629	74 281	30 861	14 293	8 259	197 330	51 663	6 077 460	6 406 991

1) nur vollausgebaute

2) z.B. ehemalige Badezimmer

3) nur wenn ausschließlich für gewerbliche Zwecke benutzt

4) das sind solche, die normalerweise nicht Wohnzwecken dienen oder die noch schwerbeschädigt sind.

5) ohne Kochnischen.

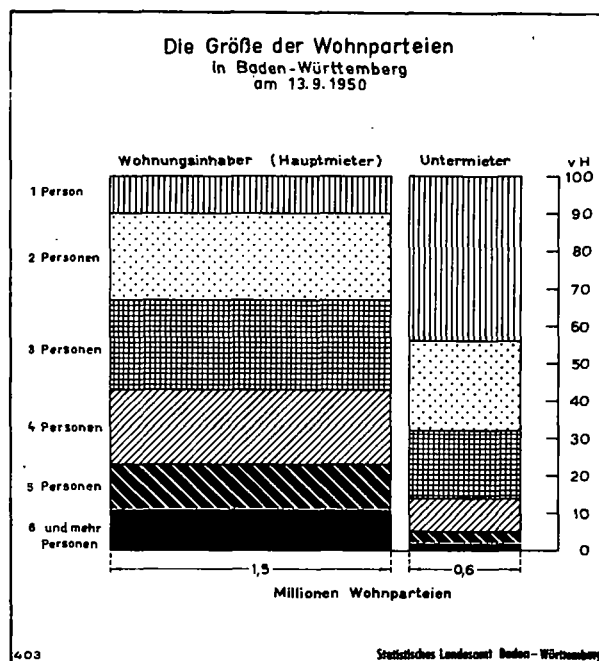
## V. Die Wohnparteien und Personen

Wie in den einleitenden Abschnitten (Vgl.S.15) bereits ausgeführt wurde, war auf dem Wohnungsbogen jede in der Wohnung wohnende Partei einzeln aufzuführen, und zwar sowohl mit der Zahl der Personen als auch mit den von dieser Partei bewohnten Räumen. Als Parteien galten dabei Eigentümer im eigenen Haus, – Haupt- und Untermieter – gleichgültig ob Familien oder Einzelpersonen. Als besondere Wohnparteien waren auch die infolge der Wohnungsnot in der Wohnung von Verwandten aufgenommenen Ehepaare und Familien (z.B. der verheiratete Sohn mit seiner Familie in der Wohnung seiner Eltern) aufzuführen ohne Rücksicht darauf, ob ein gemeinsamer Haushalt geführt wurde oder nicht. In der Wohnung in Hausgemeinschaft lebende verwandte Einzelpersonen (z.B. die verwitwete Mutter oder eine Schwester) oder Hausangestellte, Knechte, Mägde und Lehrlinge im Haushalt des Meisters zählten jedoch grundsätzlich zu der betreuenden Wohnpartei, sofern sie von den Hauptmietern nicht ausdrücklich als "Untermieter" bezeichnet wurden.

Die Parteien wurden bei der Auswertung zunächst einfach ausgezählt. Andererseits wurden in 1337 Fällen zwei Parteien zu einer zusammengefaßt (1266 in Normal- und 71 in Notwohnungen), weil festgestellt wurde, daß es sich um eng verwandte Wohnparteien handelte, die normalerweise zusammenwohnen würden, jedoch infolge der Wohnungsnot in verschiedenen aber benachbarten Wohnungen untergebracht waren, so z.B. die minderjährigen Kinder zum Schlafen in einem Zimmer der Nachbarwohnung. Demzufolge weichen die in den verschiedenen Tabellen ausgewiesenen Parteienzahlen um diese Differenz voneinander ab. Auf die Personen-zahl war diese Zusammenführung an sich ohne Einfluß. Wenn sich trotzdem beim Vergleich der verschiedenen Tabellen eine Abweichung von insgesamt 38 Personen ergibt (15 in Normal- und 23 in Notwohnungen), so ist dies auf technisch bedingte Mängel bei der Aufbereitung zurückzuführen. Die Differenz ist aber so gering, daß auf eine nachträgliche genaue Abstimmung verzichtet werden konnte.

### a. Wohnparteien nach der Größe mit Ausgliederung der Vertriebenen

Die Auswertung der Wohnungsbogen und Anstaltslisten ergab, daß in Baden-Württemberg am 13.9.1950 insgesamt 2106257 Wohnparteien, und 6513415 Personen lebten. Davon wohnten 113475 Personen als Insassen oder Personal ständig in Anstalten aller Art, wie z.B. Altersheimen und Heilstätten und schieden damit als Beanspruchter von eigenen Wohnungen aus. Für die wohnungspolitischen Betrachtungen interessieren damit nur die verbleibenden 6399940 Personen.



Von den 2104920 Wohnparteien waren am Zählungstichtag 13,6 vH Vertriebene, von den Personen jedoch nur 12,9 vH, weil die durchschnittliche Haushaltgröße im Gesamtdurchschnitt etwas größer war (3,0 Personen) als bei den Vertriebenen (2,9 Personen).

Als vertrieben wurden grundsätzlich alle Parteien angesehen, deren Haushaltsvorstand als Vertriebener, das bedeutet Inhaber eines Flüchtlingsausweises, galt. Trotzdem zählten bei der Wohnungszählung auch alle Personen dieser Parteien als vertrieben, gleichgültig ob sie einen Flüchtlingsausweis besaßen oder nicht.

Die Gliederung der Wohnparteien nach der Größe zeigt, daß die 2 und 3 Personenparteien am häufigsten vorkamen (zusammen 46 vH). Aber auch der Anteil der Einzelpersonen war mit 20 vH verhältnismäßig groß. Bei den vertriebenen Wohnparteien waren sie zahlenmäßig sogar stärker vertreten als die 3 Personenparteien. Ohne Berücksichtigung dieser Einzelpersonen ergäbe sich eine durchschnittliche Familiengröße von 3,5 Personen. Verhältnismäßig zahlreich vertreten waren mit 17 vH auch noch die 4 Personenparteien, während die größeren zusammen nur 17 vH ausmachten.

Anders lagen die Verhältnisse bei den Untermieterparteien. Hier entfielen allein 44 vH auf Einzelpersonen.

Zwischen den Regierungsbezirken ergaben sich die bekannten Unterschiede, daß die Haushaltungen in dem mehr ländlichen Süden durchschnittlich größer waren.

**Wohnparteien nach der Größe \*)**  
(ohne Insassen und Personal von Anstalten)

Regierungsbezirke Land	Wohnparteien mit Personen									10 und mehr		Par- teien	Per- sonen	insgesamt
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Par- teien	Per- sonen			
Nordwürttemberg	184 029	205 352	185 877	137 125	66 951	30 333	13 342	6 104	2 676	2 438	27 084	834 227	2 411 011	
Nordbaden	94 203	125 041	118 704	83 286	40 636	18 147	8 033	3 595	1 625	1 518	16 682	494 788	1 461 901	
Südbaden	73 660	83 012	85 591	72 198	44 013	23 859	11 892	5 808	2 895	3 036	33 367	405 964	1 337 598	
Südwestfalen- Hohenzollern	67 203	80 163	79 907	65 605	38 477	19 765	9 848	4 650	2 291	2 032	21 992	369 941	1 189 392	
Baden - Württemberg	419 093	493 568	470 070	358 214	190 077	92 104	43 115	20 157	9 487	9 024	99 125	2 104 920	6 399 902	
darunter Vertriebene														
Nordwürttemberg	37 233	37 218	33 430	23 339	11 558	5 164	2 166	963	382	294	3 167	151 747	423 560	
Nordbaden	13 031	16 732	15 910	11 602	5 903	2 628	1 148	473	217	191	2 059	67 835	201 748	
Südbaden	8 226	7 409	7 171	5 358	3 005	1 378	586	284	131	113	1 248	33 661	98 083	
Südwestfalen- Hohenzollern	7 828	7 449	6 958	5 516	3 141	1 538	747	396	168	147	1 584	33 888	102 090	
Baden - Württemberg	66 318	68 808	63 469	45 815	23 607	10 708	4 647	2 116	898	745	8 058	287 131	823 481	

1) Bei getrennter Unterbringung einer Familie in verschiedenen Wohnungen wurden hier die Einzelparteien (Familienteile) zu einer Partei zusammengefasst.  
Die Zahl der Wohnparteien ist deshalb hier um 1 337 kleiner als in den Tabellen 4 b und 4 c.

**Unterbringung der Parteien und Personen \*)**

Regierungsbezirke Land	Wohnparteien überhaupt								
	zusammen	mit Personen	davon in						
			Normalwohnungen		Notwohnungen		Unterkünften außerhalb von Wohnungen		
			Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen	Familien	mit Personen	Einzel- 1) personen
Nordwürttemberg	834 963	2 446 400	797 995	2 303 818	30 981	94 190	3 182	10 234	38 158
Nordbaden	494 754	1 481 814	477 818	1 412 569	14 375	43 806	1 208	4 175	21 264
Südbaden	406 599	1 367 363	394 442	1 304 555	9 938	27 910	1 273	4 187	30 711
SüdWürtt.-Hohenzollern	369 941	1 217 838	360 328	1 163 408	6 741	20 247	1 258	4 123	30 060
Baden - Württemberg	2 106 257	6 513 413	2 030 583	6 184 330	62 035	186 133	6 921	22 719	120 193

\*) Bei getrennter Unterbringung einer Familie in verschiedenen Wohnungen gilt hier jeder Familienteil als Partei

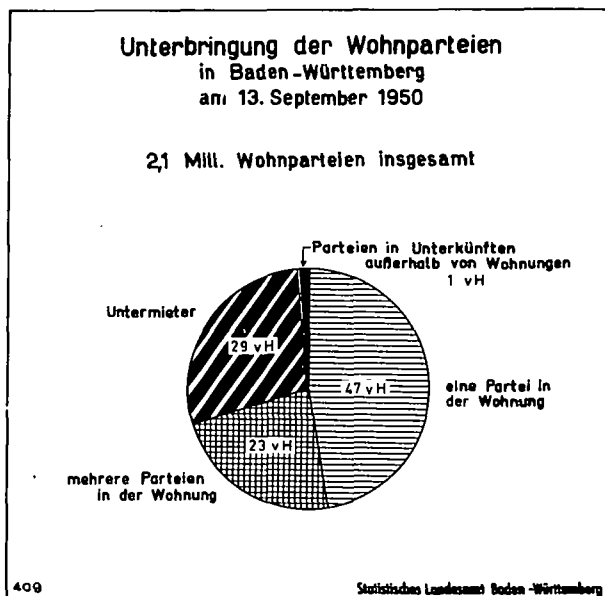
1) einschl. Personal und Insassen von Anstalten und Personal in Massenunterkünften

**b. Unterbringung der Parteien und Personen in Normal- und Notwohnungen und außerhalb von Wohnungen**

Von den 2 106 257 ermittelten Wohnparteien waren 96,5 vH in normalen Wohnungen untergebracht, was jedoch nicht bedeutet, daß diese auch "normal" wohnten, da die Wohnungen infolge der großen Wohnungsnot größtenteils anormal belegt waren. In Notwohnungen lebten 2,9 vH der Parteien und die restlichen 0,6 vH in Unterkünften außerhalb von Wohnungen. Von den zuletzt genannten 13 639 Parteien befanden sich rund drei Viertel in Massenunterkünften aller Art, wie z.B. Flüchtlings- oder Umsiedlungslagern, weitere 16 vH in Beherbergungsbetrieben und Erholungsheimen und die restlichen 11 vH in sonstigen Unterkünften außerhalb von eigentlichen Wohnungen. Da diese Parteien in der Regel auf behördliche Anweisung in Massenlagern, Gasthöfen und dergl. eingewiesen waren, wurde für sie der Begriff "Wohnungslose Eingewiesene" im Gegensatz zu den ständigen Insassen und Personal in Anstalten gewählt. Es wohnte nur jede 30. Wohnpartei nicht in einer Normalwohnung.

Die als Insassen und Personal in Anstalten aller Art gezählten 113 475 Einzelpersonen lebten vorwiegend in Kranken-, Heil- und Pflegeanstalten, in Anstalten der Invaliden- und Altersfürsorge sowie in Anstalten für Erziehung und Unterricht.

Die Einweisung von Parteien außerhalb von Wohnungen war in den württembergischen Regierungsbezirken relativ häufiger (0,8 vH) als in den badi-schen (0,5 vH), erreichte jedoch nicht den Bundes-durchschnitt mit 0,9 vH.



### c. Haupt- und Untermietparteien mit Ausgliederung der Vertriebenen

Charakteristisch für die Nachkriegswohnungsnot ist die relativ große Zahl der Untermieter, von denen jede 3. Wohnpartei in Untermiete lebt. Von den 2091281 in Wohnungen untergebrachten Parteien waren allein 29 vH Untermieter im Sinne der Unterbringung, also nicht im mietrechtlichen Sinne. Wie in den einleitenden Abschnitten erwähnt, wurden die auf einem Wohnungsbogen als zweite oder weitere Parteien eingetragenen Haushaltungen auch dann als Untermieter ausgezählt, wenn sie einen Vertrag direkt mit dem Hauseigentümer abgeschlossen hatten. Auf den starken Anteil (44 vH) der Einzelpersonenuntermieter wurde bereits hingewiesen.

Ganz anders lagen die Verhältnisse bei den vertriebenen Wohnparteien, die am Zählungstichtag überwiegend, nämlich zu 64 vH, in Untermiete wohnten.

Auch die Regierungsbezirke wiesen erhebliche Unterschiede auf. Der stärkere Anteil der Untermieter in den nördlichen Regierungsbezirken (33 und 34 vH) dürfte seine Ursache sowohl in der stärkeren Belegung mit Vertriebenen als auch in den mehr städtischen Verhältnissen haben. Die stärker industrialisierten Gebiete zogen in größerem Umfange Arbeitskräfte an, als Wohnungen bereitgestellt werden konnten und verursachten dadurch ein Ansteigen der Untermietverhältnisse. Dies trifft besonders auch in den kriegszerstörten Städten zu.

Im Vergleich mit dem Bundesgebiet liegen die Verhältnisse in Baden-Württemberg günstiger, denn im Bundesdurchschnitt entfielen auf 100 Wohnparteien 35 Untermieter.

Im Jahre 1927 wohnten dagegen im Bereich des heutigen Landes Baden-Württemberg nur 19 vH aller Wohnparteien im Sinne der 50er Zählung in Untermiete. Davon waren wieder 72 vH Einzelpersonen, also relativ wesentlich mehr als 1950. Dieses Ergebnis bezieht sich nur auf die damaligen Gemeinden über 5000 Einwohner. Im Durchschnitt aller Gemeinden hätte sich ein noch geringerer Anteil ergeben.

### Die Wohnparteien als Wohnungsinhaber und Untermieter

Art der Wohnparteien	Normalwohnungen	Notwohnungen	Normal- und Notwohnungen
Wohnungsinhaber als einzige Wohnpartei	957 359	45 298	1 002 657
Wohnungsinhaber mit weiteren Parteien in der Wohnung	477 436	7 377	484 813
Untermieter	594 522	9 289	603 811
<b>Wohnparteien zusammen :</b>	<b>2 029 317</b>	<b>61 964</b>	<b>2 091 281</b>

In den durchschnittlich kleineren Notwohnungen sind die Untermietverhältnisse relativ weniger anzutreffen. Sie machen hier nur 15 vH der in Notwohnungen lebenden Parteien aus.

Die starke Bedeutung, welche die Untermietverhältnisse in der Nachkriegszeit gewonnen haben, hat andererseits dazu geführt, daß der Idealzustand des in der Wohnung "Alleinwohnens" am Zählungstichtag nur bei 48 vH aller Wohnparteien anzutreffen war. Rd. 52 vH der Wohnparteien waren gezwungen, mit einer oder sogar mit mehreren fremden Parteien zusammenzuwohnen, eine Tatsache, welche die durch die starken Kriegszerstörungen und die Aufnahme des Flüchtlingsstromes in Baden-Württemberg verursachte große Wohnungsnot besonders kraß beleuchtet. Im Bundesdurchschnitt waren die Verhältnisse noch ungünstiger, denn hier wohnten nur 40 vH der Haushaltungen allein in ihrer Wohnung. Nur jede 2. Wohnpartei wohnte in ihrer Wohnung.

Im Jahre 1927 wohnten in den Gemeinden über 5000 Einwohner im Bereich des heutigen Landes Baden-Württemberg noch 66 vH aller Parteien allein in ihrer Wohnung. Bei Einbeziehung aller Gemeinden wäre dieser Prozentsatz noch höher gewesen.

Fälle, in denen eine Einzelperson, z.B. eine Witwe, eine Wohnung allein bewohnte, fielen überhaupt nicht ins Gewicht (2,5 vH aller Wohnparteien, 1927 4,1 vH). Hierbei handelte es sich in der Masse um kleine Wohnungen mit 1 und 2 Räumen.

### Haupt- und Untermietparteien

Regierungsbezirke  Land	Wohnparteien in Wohnungen		Wohnungsinhaber (Hauptmieter)				Wohnungsinhaber, die eine Wohnung allein bewohnen		Untermieter		Einzel- personen, die eine Wohnung allein bewohnen
			Normalwohnungen		Notwohnungen						
	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen	Normal- wohnungen	Not- wohnungen	Zahl	mit Personen	
Nordwürttemberg	828 240	2 397 972	522 489	1 735 795	25 680	84 126	308 135	21 667	280 071	578 051	14 726
Nordbaden	492 227	1 456 373	319 220	1 053 113	12 261	39 136	193 895	10 547	160 746	364 124	9 771
Südbaden	403 745	1 332 465	311 461	1 145 145	8 757	25 980	242 627	7 787	83 527	161 340	13 711
SüdWürtt.-Hohenzollern	367 069	1 183 655	281 625	1 005 957	5 977	18 674	212 702	5 297	79 467	159 024	13 620
Baden - Württemberg	2 091 281	6 370 463	1 434 793	4 940 010	52 673	167 916	937 350	43 208	603 811	1 262 539	31 828

darunter Vertriebene

Baden - Württemberg	283 002	814 865	83 208	320 299	18 294	68 798	-	-	181 500	425 768	-
---------------------	---------	---------	--------	---------	--------	--------	---	---	---------	---------	---

#### d. Die Kochgelegenheit der Wohnparteien in Normalwohnungen mit Ausgliederung der Vertriebenen

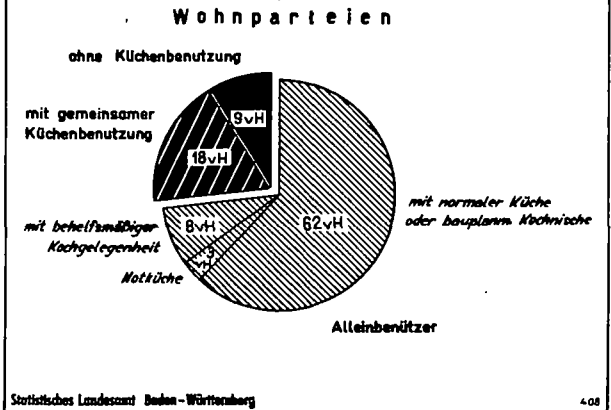
Das Hauptproblem beim Zusammenwohnen mehrerer Wohnparteien bildet seit jeher die Regelung der Kochverhältnisse. Sie verursachen häufig Auseinandersetzungen, die das Bedürfnis nach einer "eigenen" Wohnung verstärken. Im Rahmen dieser Zählung wurde erstmals versucht, auch über die Kochverhältnisse durch entsprechende Fragen näheren Aufschluß zu erhalten.

Es ergab sich, daß von den 2029317 in Normalwohnungen untergebrachte Wohnparteien nur 65 vH eine Küche, Kochnische oder Notküche für sich allein und 18 vH solche Kochgelegenheiten gemeinsam benutzten. In 13012 Fällen (0,6 vH) kochten sogar drei und mehr Parteien in einer Küche zusammen. Weitere 8 vH der Parteien hatten sich eine behelfsmäßige Kochgelegenheit (Kochecke) eingerichtet, kochten also im Zimmer, und die restlichen 9 vH gaben keine Kochgelegenheit an oder machten ungenaue Angaben. Bei diesen dürfte es sich überwiegend um Einzeluntermieter in möblierten Räumen handeln, die auch in Zeiten ohne Wohnungsnot in Untermiete zu wohnen und auswärts zu essen pflegten.

Bei den 260802 in Normalwohnungen, und zwar vorwiegend als Untermieter untergebrachten vertriebenen Wohnparteien, lagen die Verhältnisse wesentlich ungünstiger. Von diesen benutzten nur 35 vH eine Küche, Kochnische oder Notküche allein bei starkem Anteil der Notküchen, 16 vH kochten

#### Die Kochgelegenheiten der Wohnparteien in Normalwohnungen in Baden-Württemberg am 13. September 1950

2,1 Mill. Wohnparteien insgesamt



mit anderen zusammen, 32 vH behelfsmäßig im Zimmer und 17 vH überhaupt nicht.

Beim Vergleich mit den Verhältnissen im Bundesgebiet fällt auf, daß der Anteil der behelfsmäßig kochenden Parteien im Bundesdurchschnitt etwa 3 mal größer als in unserem Lande war. Umgekehrt hatte das alleinige und gemeinsame Kochen in Küchen und Kochnischen in Baden-Württemberg eine relativ stärkere Bedeutung.

#### Die Kochgelegenheiten der Wohnparteien \*) in Normalwohnungen in Baden-Württemberg

Art der Kochgelegenheit	Gesamtbevölkerung			Vertriebene		
	Wohnparteien mit Kochgelegenheiten		Wohnparteien zusammen	Wohnparteien mit Kochgelegenheiten		Wohnparteien zusammen
	allein	mit anderen Parteien zus.		allein	mit anderen Parteien zus.	
Eigene Kochgelegenheit ohne oder mit Zulassung anderer Wohnparteien						
Vollausgebaute Küche	1 243 383	170 809	1 414 192	73 355	7 880	81 235
Vollausgebaute Kochnische	19 782	942	20 724	3 662	156	3 818
Notküche	60 404	932	61 336	15 528	245	15 773
<b>zusammen</b>	<b>1 323 569</b>	<b>172 683</b>	<b>1 496 252</b>	<b>92 545</b>	<b>8 281</b>	<b>100 826</b>
Mitbenutzer von Kochgelegenheiten						
Vollausgebaute Küche	—	183 659	183 659	—	32 132	32 132
Vollausgebaute Kochnische	—	1 035	1 035	—	292	292
Notküche	—	1 001	1 001	—	341	341
<b>zusammen</b>	—	<b>185 695</b>	<b>185 695</b>	—	<b>32 765</b>	<b>32 765</b>
Übrige Wohnparteien						
Mitbenutzer mit weiterer behelfsmäßiger Kochgelegenheit	—	3 377	—	—	1 667	—
Nur eine behelfsmäßige Kochgelegenheit	165 505	—	165 505	82 568	—	82 568
Ohne Kochgelegenheit	—	—	155 692	—	—	36 063
Sonstige Wohnparteien	—	—	26 173	—	—	8 580
Wohnparteien zusammen						
<b>zusammen</b>	<b>1 489 074</b>	<b>358 378</b>	<b>2 029 317</b>	<b>173 113</b>	<b>41 046</b>	<b>260 802</b>

1) siehe Anmerkung zu Tabelle 4 a.



## VI. Die Belegungsdichten und der Wohnraumbedarf

Zur vergleichenden Beurteilung des mehr oder weniger Gedrängtwohnens hat man bei allen Wohnungszählungen nach Maßen gesucht und solche verwendet, die man alle unter dem Begriff "Belegungsdichten" zusammenzufassen pflegt. Man kann sie einmal, von Gesamtzahlen ausgehend, rechnerisch ermitteln (Parteien bzw. Personen je Wohnung oder je Raum) oder sie, vom Einzelfall ausgehend, in Form von Schichtungstabellen darstellen.

### a. Belegung der Normalwohnungen mit Wohnparteien

In der Tabelle 24 wurden verschiedene rechnerisch ermittelte Belegungsdichten nebeneinander gestellt. Zugrunde liegt die bei der Wohnungszählung ermittelte Personenzahl von 6399902 ohne die 113475 ständig in Anstalten lebenden Insassen und Personal, die keinen Anspruch auf eigenen Wohnraum erheben.

Die Berechnungen ergaben, daß im Landesdurchschnitt 4,4 Personen auf eine Normalwohnung kamen. Damit liegt Baden-Württemberg erheblich unter dem Bundesdurchschnitt (5,0 Personen). Demgegenüber lebten 1927 im Gebiet des heutigen Landes Baden-Württemberg nur 4,0 (Gemeinden über 5000 Einwohner) und 1939 3,6 Personen in einer Wohnung.

Bezieht man die Personenzahlen auf die in Normalwohnungen gezählten Räume über 6 qm, einschl. Küchen, so errechnet sich eine Raum-Belegungsdichte von durchschnittlich 1,1 Personen, gegen-

über 1,2 im Bundesgebiet. Der Abstand ist hier nicht so groß, weil unser Land im Durchschnitt kleinere Wohnungen aufweist. Die kleinere Belegungsdichte je Wohnung besagt also nicht gleichzeitig, daß in Baden-Württemberg wesentlich geräumiger als im Bundesdurchschnitt gewohnt wird. Die Wohnungszählung 1927 erbrachte für das Gebiet des heutigen Landes Baden-Württemberg in den Gemeinden über 5000 Einwohner eine Belegungsdichte von durchschnittlich 0,89 Personen je Raum (Württemberg 0,85, Baden 0,93, Hohenzollern 0,72), jedoch waren damals die Wohn- und Schlafkammern unter 6 qm mit einbezogen. Bei Nichtberücksichtigung dieser Kammern hätten sich etwas höhere Dichten ergeben, die jedoch bei Einbeziehung sämtlicher Gemeinden wiederum abgesunken wären.

Schließlich wurden die Personen auch noch auf die 5,4 Mill. "gewogenen" Räume in Normal- und Notwohnungen bezogen. Dabei wurden die Räume entsprechend ihrer Art und Größe (Vgl. I - 3 b, S. 14), verschieden bewertet. Diese Gegenüberstellung ergab 1,2 Personen je gewogenen Raum gegenüber 1,3 im Bundesdurchschnitt.

Die Regierungsbezirke wiesen bemerkenswerte Abweichungen von diesen Durchschnittswerten auf, und zwar ergab sich, ganz gleich, welche der berechneten Belegungsdichten herangezogen wird, daß der Regierungsbezirk Nordbaden am stärksten belegt war. Es folgten der Reihe nach: Nordwürttemberg, Südbaden, Südwürttemberg-Hohenzollern.

Verschiedene Belegungsdichten am 13. 9. 1950

Regierungsbezirke Land	Personen ohne Insassen und Perso- nal von Anstalten (WZ 15)	Normal- wohnungen (WZ 7)	Normal- und Not- wohnungen (WZ 7)	Normalräume über 6 qm in Normalwohnungen (einschl. gewerbl. be- nutzte und leer- stehende Zimmer)		Räume über 10 qm in Normalwohnungen (einschl. leerstehende aber ohne gewerbl. benutzte Zimmer)		Gewogene Räume in Normal- und Not- wohnungen 1) (WZ 11)
				ohne Küchen (WZ 11)	mit Küchen (WZ 11)	ohne Küchen (WZ 11)	mit Küchen (WZ 11)	

#### Personen, Wohnungen und Räume

Nordwürttemberg	2 411 011	524 014	549 828	1 705 508	2 219 558	1 177 529	1 325 975	2 016 734
Nordbaden	1 461 901	319 939	332 236	894 358	1 211 229	634 111	796 058	1 118 936
Südbaden	1 337 598	312 583	321 457	998 434	1 307 786	652 734	792 124	1 181 763
Südwürttemberg- Hohenzollern	1 189 392	283 090	289 139	952 943	1 232 996	639 851	739 730	1 100 142
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>6 399 902</b>	<b>1 439 626</b>	<b>1 492 660</b>	<b>4 551 243</b>	<b>5 971 569</b>	<b>3 104 225</b>	<b>3 653 887</b>	<b>5 417 575</b>

#### Auf eine Wohnung (einen Raum) kommen durchschnittlich ..... Personen

Nordwürttemberg	-	4,6	4,4	1,4	1,1	2,0	1,8	1,2
Nordbaden	-	4,6	4,4	1,6	1,2	2,3	1,8	1,3
Südbaden	-	4,3	4,2	1,3	1,0	2,0	1,7	1,1
Südwürttemberg- Hohenzollern	-	4,2	4,1	1,2	1,0	1,9	1,6	1,1
<b>Baden-Württemberg</b>	<b>-</b>	<b>4,4</b>	<b>4,3</b>	<b>1,4</b>	<b>1,1</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>1,2</b>

1) Es wurden gewertet: Zimmer und Küchen über 10 qm

Zimmer von 6 bis 10 qm

Räume unter 6 qm und Küchen bis 10 qm

nur notdürftig benutzbare Räume und Notküchen

= 1 Raum

= ¾ Raum

= ½ Raum

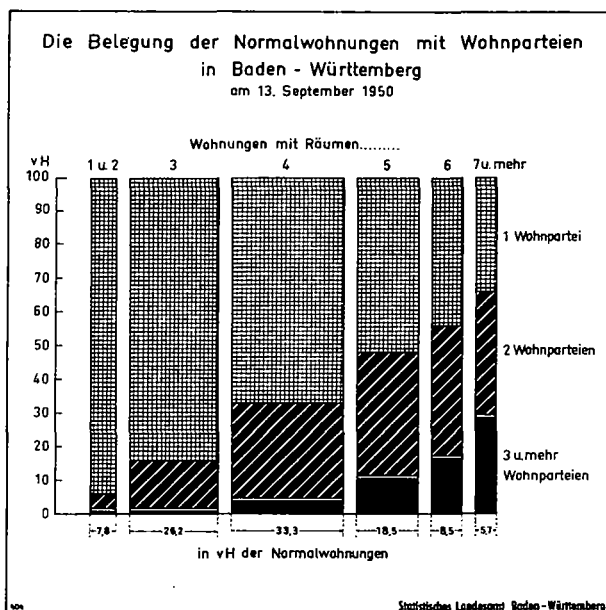
= ¼ Raum

Die Auszählung der 1439626 Normalwohnungen nach der Belegung mit Wohnparteien ergab, daß nur zwei Drittel mit einer Partei allein belegt waren. Ein Viertel der Wohnungen beherbergte 2 Parteien und der Rest (7 vH) 3 und mehr Parteien. Im Landesdurchschnitt kamen 1,4 Parteien auf eine Normalwohnung. (Geht man von den in Normalwohnungen wohnenden Parteien aus, so ergibt sich, daß nur 47 vH aller Parteien in einer Wohnung allein lebten, 37 vH mit einer weiteren und 14 vH mit zwei und mehr Parteien eine Wohnung zusammen bewohnen mußten).

Es ergab sich weiter, daß die Wohnungen naturgemäß umso stärker mit Parteien belegt waren, je größer sie waren. Während z.B. die 2-Raumwohnungen noch zu 93 vH von einer Partei allein bewohnt waren, war dies bei den Wohnungen mit 10 und mehr Räumen nur noch zu 25 vH der Fall.

Zwischen den Regierungsbezirken bestanden insofern beachtliche Unterschiede, als die stärker bevölkerten nördlichen Bezirke auch eine stärkere Belegung der Wohnungen mit Wohnparteien aufzuweisen hatten.

Der Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt ergab für Baden-Württemberg etwas günstigere Verhältnisse. Die Fälle des Alleinwohnens einer Wohnung waren bei uns (67 vH) relativ häufiger als im Durchschnitt des Bundesgebietes (59 vH).



Im Jahre 1927 wurden demgegenüber von 100 im Gebiet des heutigen Landes Baden-Württemberg in Gemeinden über 5000 Einwohner gezählten Wohnungen 82 von einer Partei allein und 18 von zwei Parteien bewohnt. Verschwindend wenig kamen damals in einer Wohnung 3 und mehr Parteien (0,2 vH) vor.

#### Die Belegung der Normalwohnungen mit Wohnparteien

Normalwohnungen mit .... Räumen einschl. Küchen und gewerblich benutzten Räumen	Normal- wohnungen überhaupt	leerstehende Wohnungen		bewohnte Wohnungen mit ..... Wohnparteien							
				1		2		3		4 und mehr	
		Zahl	Zahl	vH <sup>1)</sup>	Zahl	vH <sup>1)</sup>	Zahl	vH <sup>1)</sup>	Zahl	vH <sup>1)</sup>	Zahl
1	11 128	37	0,3	9 592	86,3	1 316	11,8	157	1,4	26	0,2
2	100 486	481	0,5	93 974	93,4	5 540	5,5	441	0,5	50	0,1
3	377 055	1 761	0,5	315 696	83,7	56 204	14,9	3 151	0,8	243	0,1
4	479 333	1 630	0,3	319 409	66,6	138 755	29,0	18 271	3,8	1 268	0,3
5	266 829	623	0,2	139 237	52,2	99 642	37,3	23 574	8,9	3 753	1,4
6	122 332	209	0,2	53 490	43,7	47 371	38,7	16 784	13,7	4 478	3,7
7 - 9	75 261	89	0,1	26 445	35,2	27 635	36,7	14 243	18,9	6 849	9,1
10 und mehr	7 202	17	0,2	1 808	25,1	2 112	29,3	1 596	22,2	1 669	23,2
<b>Wohnungen zusammen</b>	<b>1 439 626</b>	<b>4 847</b>	<b>0,3</b>	<b>959 651</b>	<b>66,6</b>	<b>378 575</b>	<b>26,3</b>	<b>78 217</b>	<b>5,3</b>	<b>18 336</b>	<b>1,3</b>
davon im Regierungsbezirk											
Nordwürttemberg	524 014	15 17	0,3	308 144	58,8	166 028	31,7	38 686	7,4	9 639	1,8
Nordbaden	319 939	719	0,2	193 895	60,6	98 318	30,8	22 116	6,9	4 891	1,5
Südbaden	312 583	1 122	0,4	242 631	77,6	57 451	18,4	9 280	3,0	2 099	0,6
Südwestfalen-Hohenzollern	283 090	1 489	0,5	214 981	75,9	56 778	20,1	8 135	2,9	1 707	0,6

1) der vorhandenen Normalwohnungen überhaupt.

**b. Die Wohnparteien nach der Größe und der von ihnen bewohnten Normalwohnungen mit Ausgliederung der Vertriebenen**

Eine andere Art der Belegungsdarstellung ist die vom Einzelfall ausgehende Schichtung des zur Verfügung stehenden Wohnraumes. Für die 2029317 in Normalwohnungen gezählten Wohnparteien mit 6184335 Personen wurden in jedem einzelnen Falle festgestellt, wieviele Räume diesen am Zählungstichtag zur Verfügung standen. Dabei wurden die in zwei verschiedenen Wohnungen untergebrachten eng verwandten Wohnparteien zu einer zusammengefaßt (1266 Fälle) und die Räume entsprechend der Art und Größe verschieden bewertet (Vgl. S. 14). Zur Vereinfachung der tabellarischen Darstellung wurden folgende Mittelwerte gebildet:

bis ½ Raum	½
¾ bis 1 ¼ Raum	1
1 ½ " 2 ¼ Räume	2
2 ½ " 3 ¼ "	3 usw.
9 ½ und mehr Räume	10 und mehr

Die Schichtung dieser Einzelfälle nach Parteien- und Wohnungs- bzw. Wohnungsteilgrößen zeigte zunächst eine deutliche Häufung der Fälle um die Felder mit gleicher Raum- und Personenzahl. Sieht man diesen Fall, für den je 1 Person ein gewogener Raum zur Verfügung steht, als den anzustrebenden Normalfall an, so erkennt man deutlich, daß sich die Parteien mit zunehmender Größe von diesem Idealzustand entfernten. Während z.B. 95 vH der

Einzelpersonenparteien einen oder mehr Räume je Kopf zur Verfügung hatten, war dies nur bei 60 vH der Dreipersonenparteien und nur noch bei 40 vH der Einpersonenteilen der Fall. Dieser Prozentsatz sank mit zunehmender Parteiengröße erheblich weiter ab und erreichte bei den Parteien mit 10 und mehr Personen nur noch 4,5 vH. Die größten Familien begnügten sich also, von wenigen Ausnahmen abgesehen, mit weniger als 1 Raum je Person. Umgekehrt nahm der Anteil dieser Idealfälle mit steigender Wohnungs- bzw. Wohnungsteilgröße zu. Während z.B. 55 vH der einen gewogenen Raum bewohnenden Parteien ein Raum je Kopf zur Verfügung stand, verfügten 77 vH der 9 Räume bewohnenden Parteien über einen oder mehr Räume je Kopf. Etwa 1,4 vH aller Wohnungsparteien bewohnten nur ½ gewogenen Raum, also beispielsweise einen Raum unter 6 qm oder einen bzw. zwei nur notdürftig benutzbare Räume. Diese Wohnparteien bestanden allerdings zu 73 vH nur aus einer Person. Rd. 22 vH aller Parteien – davon wieder 55 vH Einzelpersonen – bewohnten einen gewogenen Raum.

In 367 Fällen hatten einander fremde Parteien keinen eigenen Wohnraum für sich, sondern mußten den Raum gemeinsam benutzen. Es handelte sich hier überwiegend um Einzelpersonen, z.B. 2 Studenten in einem möblierten Zimmer am Studienort.

Bei den 260802 vertriebenen Wohnparteien in Normalwohnungen lagen die Verhältnisse durchweg noch ungünstiger.

**Die Wohnparteien nach der Größe und die von ihnen bewohnten Normalwohnungen (Wohnungsteile)**

Wohnparteien mit ..... Personen	Wohnparteien mit ..... Räumen in Wohnungen bzw. Wohnungsteilen											
	insgesamt	1/2 darunter Sonderfälle 1)	insgesamt	1 darunter Sonderfälle 1)	2	3	4	5	6	7	8	9 und mehr
<b>Gesamtbevölkerung</b>												
1	20 253	11	248 980	254	89 260	35 704	4 472	684	134	34	11	5
2	4 176	2	108 701	58	153 807	166 220	36 169	5 306	1 113	290	92	20
3	2 107	1	62 185	23	117 318	165 267	87 469	16 242	2 893	647	177	51
4	786	1	22 725	15	67 346	118 692	97 001	31 794	6 903	1 325	333	72
5	288	—	6 145	—	24 907	52 267	58 195	30 191	9 320	2 153	571	141
6	87	—	1 702	1	8 528	20 154	27 118	19 676	8 468	2 625	621	168
7	36	—	466	1	2 960	7 906	11 412	10 008	5 694	2 272	733	176
8	18	—	151	—	1 092	3 217	4 781	4 698	3 177	1 506	543	193
9	11	—	50	—	392	1 299	2 094	2 225	1 534	896	372	145
10 und Parteien	9	—	33	—	270	961	1 731	1 913	1 526	979	542	286
mehr Personen	93	—	353	—	2 954	10 285	18 704	20 640	16 521	10 800	6 026	3 238
Parteien zusammen	27 771	15	431 138	332	465 880	571 687	330 442	122 737	40 762	12 727	3 995	1 257
Personen zusammen	40 620	22	790 047	512	1 229 833	1 824 026	1 336 586	604 514	231 660	81 186	27 488	9 518
<b>Vertriebene</b>												
1	5 723	1	53 436	92	2 246	345	63	9	5	2	—	—
2	1 683	—	40 430	25	16 397	4 329	580	81	18	10	1	—
3	824	1	23 347	10	22 771	8 719	1 855	219	32	8	6	—
4	379	1	9 742	7	17 658	9 734	2 994	464	90	7	5	1
5	154	—	3 005	—	8 417	6 038	2 347	554	93	21	4	—
6	59	—	930	1	3 296	2 962	1 309	411	98	26	5	—
7	22	—	273	—	1 209	1 390	664	209	79	16	7	—
8	10	—	82	—	441	606	378	152	39	13	7	—
9	9	—	34	—	149	256	152	66	20	7	5	—
10 und Parteien	6	—	19	—	89	168	139	68	26	12	9	—
mehr Personen	62	—	200	—	962	1 796	1 481	730	293	129	98	—
Parteien zusammen	8 860	3	131 298	135	72 673	34 547	10 481	2 233	500	122	49	—
Personen zusammen	14 578	8	266 983	206	250 140	140 736	48 874	11 923	2 888	743	338	—

1) Wohnparteien, die einen Wohnraum nicht allein bewohnten, sondern ihn mit anderen teilten.

### c. Schichtung der Belegungsstärken (Personen je Raum) in den Normalwohnungen

Rechnet man für jede einzelne der in Normalwohnungen untergebrachten Wohnparteien aus, wieviel "gewogene" Räume durchschnittlich je Kopf der Partei zur Verfügung standen und schichtet die so gewonnenen Belegungsstärken, so ergibt sich für den Landesdurchschnitt, daß jede vierte Wohnpartei (23 vH) mit weniger als 1 Person je Wohnraum wohnte. Mit mehr als  $1\frac{1}{4}$  Personen je Raum wohnte dagegen jede dritte Wohnpartei (36 vH).

Beim Vergleich der Regierungsbezirke wich besonders Nordbaden stark von diesen Durchschnittswerten ab. Hier hatten nur 17 vH der Parteien die günstigeren Belegungsstärken mit weniger als einer Person je Raum, dagegen 44 vH die ungünstigeren mit über  $1\frac{1}{4}$  Personen je Raum, aufzuweisen.

Beachtliche Unterschiede bestanden auch zwischen Wohnungsinhabern und Untermietern und zwischen einheimischer und vertriebener Bevölkerung. Bei den Untermietern und auch bei den vorwiegend in Untermiete wohnenden Vertriebenen kamen die ungünstigeren Belegungsstärken relativ wesentlich häufiger vor, als bei den Wohnungsinhabern bzw. einheimischen Wohnparteien.

Gegenüber dem Bundesdurchschnitt schnitt

Baden-Württemberg etwas günstiger ab,

denn im Bundesdurchschnitt wohnten nur 17 vH aller Wohnparteien mit weniger als 1 Person je Raum, dagegen 43 vH mit mehr als  $1\frac{1}{4}$  Personen.

Im Jahre 1927 lagen die Verhältnisse noch wesentlich günstiger. Damals wurden allerdings nicht die Parteien, sondern die Wohnungen nach den Belegungsstärken ausgewertet. In den Gemeinden über 5000 Einwohner im Bereich des heutigen Landes Baden-Württemberg ergab sich damals, daß 2 vH der Wohnungen überfüllt, d.h. mit über 2 Personen je Raum belegt waren. Demgegenüber wohnten am Zählungstichtag 1950 rund 8 vH aller Parteien in überfüllten Wohnungen bzw. Wohnungsteilen. Ein genauer Vergleich zwischen beiden Zählungen ist allerdings nicht möglich, da 1927 ganze Räume, 1950 dagegen "gewogene" Räume, zu Grunde gelegt wurden.

### d. Wohnungsbedarf bei Zugrundelegung der Belegungsverhältnisse 1939

Die bei Wohnungszählungen gewonnene Kenntnis des Wohnraumbestandes und der Belegungsverhältnisse führt folgerichtig zu der Frage nach dem Wohnungsbedarf zur Erreichung normaler Wohnverhältnisse. So leicht diese Frage gestellt wird, so schwer ist sie zu beantworten. Die Beantwortung setzt zunächst die Hypothese voraus, was man unter "Normalwohnen" verstehen will. Da es hier keine einheitliche Auffassung gibt, ist auch eine eindeutige Berechnung dieses Bedarfs nicht möglich.

Es gibt aber verschiedene Möglichkeiten, dieses Problem so zu behandeln, daß wenigstens grobe Größenvorstellungen über den Fehlbestand an Wohnungen bzw. Wohnräumen vermittelt werden können, ohne weiteres dadurch zu schaffen, daß die theoretisch berechnete Anzahl von Wohnungen gebaut wird. In der Praxis liegen die Verhältnisse doch so, daß die Wohnungen dort benötigt werden, wo auch Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Damit ist ein Zuviel an Wohnungen in einem beschäftigungsarmen Gebiet denkbar, ohne daß dieses in vollem Umfang ausgenutzt werden kann, da es praktisch nicht möglich ist, etwa die nicht mehr arbeitende Bevölkerung, z.B. Rentner, in diese Gebiete umzusiedeln. Ebenso können auch nicht die Wohnparteien in der Praxis wohnungsmäßig so umgesetzt werden, daß sie nur die ihrer Personenzahl entsprechenden Wohnungsgrößen bewohnen. Dies scheitert schon an den Mietpreisen, denn kinderreiche Familien können häufig die hohen Mieten der Großwohnungen gar nicht aufbringen. Umgekehrt bestreiten wieder die eine große Wohnung bewohnenden kleinen Parteien (wie z.B. Rentner) häufig einen Teil ihres Lebensunterhaltes durch die Untervermietung, insbesondere von möblierten Zimmern mit Dienstleistungen an den Untermieter. Schließlich ist auch zu berücksichtigen, daß gemessen an der Größengliederung der Familien viel zu viel Großwohnungen vorhanden sind. Diese wenigen Beispiele zeigen schon die Kompliziertheit, die dem Begriff des Normalwohnens anhaftet.

Eine Methode zur Berechnung des Wohnungsbedarfs ist, die Belegungsverhältnisse eines früheren Jahres als "normal" und wieder erstrebenswert anzusehen. So bewohnten beispielsweise 1939 in Baden-Württemberg durchschnittlich 3,6 Personen eine Normalwohnung. Wollte man diesen Zustand wieder erreichen, dann wären 1950 rund 1,78 Mill. Wohnungen erforderlich gewesen gegenüber 1,4 Mill. gezählten Normalwohnungen. Es fehlten also rund 340 000 Wohnungen. Bei Zugrundelegung der ungünstigeren Verhältnisse des Jahres 1927 betrüge dieser Fehlbestand etwa 175 000. Diese Vergleiche unterstellen allerdings, daß die Wohnungen zu beiden Zeitpunkten durchschnittlich gleich groß waren. In Wirklichkeit sind aber die Wohnungen, wie bereits ausgeführt, im Laufe der Zeit infolge des Neubaus vorwiegend kleinerer Wohnungen durchschnittlich etwas kleiner geworden. So entfielen 1927 noch 4,50 Räume auf eine Normalwohnung, 1950 dagegen nur noch 4,15 Räume über 6 qm, bzw. 4,36 Räume, wenn man auch die Noträume mit einschließt. Daraus folgt andererseits, daß bei Mitberücksichtigung der Raumzahl der oben berechnete Fehlbestand von 340 000 Wohnungen noch zu klein ist. Zur Erreichung der Belegungsverhältnisse 1939 hätte also der Wohnungsbestand 1950 mindestens um 24 vH größer sein müssen.

**Schichtung der Belegungsstärken in Normalwohnungen (Personen je Raum)**

Regierungsbezirke Land	Wohnparteien mit . . . . . Personen je bewohntem Raum						Wohn- parteien zusammen
	bis 3/4	über 3/4 bis 1 1/4	über 1 1/4 bis 2	über 2 bis 3	über 3 bis 4	mehr als 4	

**Wohnungsinhaber – Gesamtbevölkerung**

Nordwürttemberg	172 888	204 684	128 815	13 154	2 143	805	522 489
Nordbaden	76 386	122 695	101 134	14 225	2 694	2 086	319 220
Südbaden	93 567	122 910	82 384	10 604	1 549	447	311 461
Südwestfalen- Hohenzollern	98 247	111 901	63 983	6 480	792	222	281 625
<b>Baden - Westfalen</b>	<b>441 088</b>	<b>562 190</b>	<b>376 316</b>	<b>44 463</b>	<b>7 178</b>	<b>3 560</b>	<b>1 434 795</b>

**Untermieter – Gesamtbevölkerung**

Nordwürttemberg	6 786	125 744	95 825	30 906	11 067	4 492	274 820
Nordbaden	3 581	62 913	54 719	23 934	9 399	4 085	158 631
Südbaden	2 899	45 260	22 693	7 746	2 676	1 094	82 368
Südwestfalen- Hohenzollern	4 410	41 762	23 879	6 074	1 865	713	78 703
<b>Baden - Westfalen</b>	<b>17 676</b>	<b>275 679</b>	<b>197 116</b>	<b>68 660</b>	<b>25 007</b>	<b>10 384</b>	<b>594 522</b>

**Wohnparteien zusammen – Gesamtbevölkerung**

Nordwürttemberg	179 674	330 428	224 640	44 060	13 210	5 297	797 309
Nordbaden	79 967	185 608	155 853	38 159	12 093	6 171	477 851
Südbaden	96 466	168 170	105 077	18 350	4 225	1 541	393 829
Südwestfalen- Hohenzollern	102 657	153 663	87 862	12 554	2 657	935	360 328
<b>Baden - Westfalen</b>	<b>458 764</b>	<b>837 869</b>	<b>573 432</b>	<b>113 123</b>	<b>32 185</b>	<b>13 944</b>	<b>2 029 317</b>

**Wohnungsinhaber – Vertriebene**

Nordwürttemberg	3 513	10 398	18 008	4 085	902	409	37 315
Nordbaden	1 361	4 422	8 802	2 491	630	270	17 976
Südbaden	1 824	4 328	6 187	1 401	266	84	14 090
Südwestfalen- Hohenzollern	1 572	4 044	6 405	1 463	268	75	13 827
<b>Baden - Westfalen</b>	<b>8 270</b>	<b>23 192</b>	<b>39 402</b>	<b>9 440</b>	<b>2 066</b>	<b>838</b>	<b>83 208</b>

**Untermieter – Vertriebene**

Nordwürttemberg	785	34 404	39 934	15 601	5 983	2 688	99 395
Nordbaden	302	12 358	17 175	8 567	3 951	2 022	44 375
Südbaden	235	7 952	5 471	2 014	652	326	16 650
Südwestfalen- Hohenzollern	331	7 626	6 253	1 976	707	281	17 174
<b>Baden - Westfalen</b>	<b>1 653</b>	<b>62 340</b>	<b>68 833</b>	<b>28 158</b>	<b>11 293</b>	<b>5 317</b>	<b>177 594</b>

**Wohnparteien zusammen – Vertriebene**

Nordwürttemberg	4 298	44 802	57 942	19 686	6 885	3 097	136 710
Nordbaden	1 663	16 780	25 977	11 058	4 581	2 292	62 351
Südbaden	2 059	12 280	11 658	3 415	918	410	30 740
Südwestfalen- Hohenzollern	1 903	11 670	12 658	3 439	975	356	31 001
<b>Baden - Westfalen</b>	<b>9 923</b>	<b>85 532</b>	<b>108 235</b>	<b>37 598</b>	<b>13 359</b>	<b>6 153</b>	<b>260 802</b>

# Wohnungsbedarf bei Zugrundelegung der Belegungsverhältnisse 1927 und 1939

Regierungsbezirke Land	Personen je Wohnung		Bevölkerung am 13.9.50 <sup>1)</sup>	Benötigte Normal- wohnungen für Belegungsverhältnisse		Vorhandene Normal- wohnungen am 13.9.50	Fehlbestand an Normalwohnungen für Beleg.	
	1927 2)	1939		1927	1939		1927	1939
Nordwürttemberg und Südwestfalen- Hohenzollern	3,95	3,64	3 600 403	910 000	990 000	807 104	103 000	183 000
Nord- und Südbaden	3,97	3,55	2 799 499	705 000	790 000	632 522	72 000	157 000
<b>Baden - Württemberg</b>	<b>3,96</b>	<b>3,60</b>	<b>6 399 902</b>	<b>1 615 000</b>	<b>1 780 000</b>	<b>1 439 626</b>	<b>175 000</b>	<b>340 000</b>

1) Ohne Insassen und Personal von Anstalten

2) In Gemeinden über 5 000 Einwohner. Bei Einbeziehung sämtlicher Gemeinden hätten sich niedrigere Belegungsdichten ergeben.

## Wohnungsbedarf, wenn Wohnungsgröße (Raumzahl) der Parteilgröße (Personenzahl) entsprechen soll

Regierungsbezirke Land	Bezeichnung	Parteien mit . . . . . Personen bzw. Normalwohnungen mit . . . . . Räumen <sup>1)</sup>										zu- sammen
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 und mehr	
Nordwürttemberg	Zahl der Parteien	184 029	205 352	185 877	137 125	66 951	30 333	13 342	6 104	2 676	2 438	834 227
	Zahl der Normal- wohnungen	4 320	25 857	127 649	187 339	101 006	45 450	18 478	7 591	3 293	3 031	524 014
	Mehr/Fehlbestand	- 179 709	- 179 495	- 58 228	+ 50 214	+ 34 055	+ 15 117	+ 5 136	+ 1 487	+ 617	+ 593	- 310 213
Nordbaden	Zahl der Parteien	94 203	125 041	118 704	83 286	40 636	18 147	8 033	3 595	1 625	1 518	494 788
	Zahl der Normal- wohnungen	2 557	40 377	110 552	92 404	42 235	18 462	7 300	3 220	1 391	1 441	319 939
	Mehr/Fehlbestand	- 91 646	- 84 664	- 8 152	+ 9 118	+ 1 599	+ 315	- 733	- 375	- 234	- 77	- 174 849
Südbaden	Zahl der Parteien	73 660	83 012	85 591	72 198	44 013	23 859	11 892	5 808	2 895	3 036	405 964
	Zahl der Normal- wohnungen	3 190	22 196	76 646	102 115	61 292	28 851	10 613	4 409	1 754	1 517	312 583
	Mehr/Fehlbestand	- 70 470	- 60 816	- 8 945	+ 29 917	+ 17 279	+ 4 992	- 1 279	- 1 399	- 1 141	- 1 519	- 93 381
Südwestfalen- Hohenzollern	Zahl der Parteien	67 203	80 163	79 907	65 605	38 477	19 765	9 848	4 650	2 291	2 032	369 941
	Zahl der Normal- wohnungen	1 061	12 056	62 208	97 475	62 296	29 569	11 301	4 275	1 636	1 213	283 090
	Mehr/Fehlbestand	- 66 142	- 68 107	- 17 699	+ 31 870	+ 23 819	+ 9 804	+ 1 453	- 375	- 655	- 819	- 86 851
Baden - Württemberg	Zahl der Parteien	419 093	493 368	470 079	338 214	190 077	92 104	43 113	20 157	9 487	9 024	2 104 920
	Zahl der Normal- wohnungen	11 128	100 486	377 035	479 333	266 820	122 332	47 692	19 493	8 074	7 202	1 439 626
	Mehr/Fehlbestand	- 407 967	- 393 082	- 93 024	+ 121 119	+ 76 752	+ 30 228	+ 4 377	- 662	- 1 413	- 1 822	- 665 294

1) Küchen und Zimmer über 6 qm.

## e. Wohnungsbedarf, wenn Raumzahl der Wohnung gleich Personenzahl der Haushaltung sein soll

Eine weitere Möglichkeit, Anhaltspunkte über den Wohnungsbedarf zu gewinnen, ist die Gegenüberstellung der Wohnparteien und der vorhandenen Wohnungen, wobei man wieder von verschiedenen Voraussetzungen ausgehen kann. In der Tabelle 29 wurde diese Gegenüberstellung unter dem Gesichtspunkt vorgenommen, daß jeder Partei eine Normalwohnung mit soviel Räumen, einschl. Küche, zur Verfügung stehen soll, wie sie Personen umfaßt, also je Person ein Raum.

Den 2,1 Mill. gezählten Parteien standen am Zählungstichtag nur 1,4 Mill. Wohnungen gegenüber. Allerdings ist zu berücksichtigen, daß es sich bei 0,4 Mill. Wohnparteien um Einzelpersonen handelte. Wenn auch ein Teil dieser Einzelpersonen, wie z.B. weibliche Berufstätige, Witwen und Witwer, Wert auf ein selbständiges eigenes Heim legt, so dürfte es sich bei einem großen Teil dieser Einzelpersonen um echte Untermieter handeln, die gar nicht selbständig wohnen wollen, wie z.B. Studenten oder ledige jüngere Personen. Einen Anhaltspunkt für die Größe dieser zuletzt genannten Gruppe geben die im Abschnitt V, d besprochenen

Kochverhältnisse. Unterstellt man, daß es sich bei den nicht — auch nicht behelfsmäßig — kochenden 0,2 Mill. Wohnparteien in der Regel um echte Einzelpersonenuntermieter handelt, so kommt man zu dem Schluß, daß höchstens rund die Hälfte der Einzelpersonenparteien als wirkliche Beansprucher einer eigenen kleinen Wohnung angesehen werden können. Unter dieser Voraussetzung würden zur Erreichung des angenommenen Normalzustandes (Parteiengröße Wohnungsgröße) rund 450 000 Wohnungen und ohne Berücksichtigung der Einzelpersonen 250 000 Wohnungen benötigt. Der Vergleich der Regierungsbezirke zeigt, daß allein 75 vH dieses Fehlbestandes auf die beiden nördlichen stärker belegten Regierungsbezirke entfallen.

Die Gegenüberstellung zeigt weiter, daß zu viel große aber zu wenig kleine Wohnungen vorhanden waren. Einem starken Mangel an 2- und 3-Raumwohnungen stand ein Überfluß an 5- bis 7-Raumwohnungen gegenüber. Dieser Tatsache trägt auch die mehr auf kleinere Wohnungen ausgerichtete Neubautätigkeit der Nachkriegsjahre Rechnung. Das Mißverhältnis zwischen Klein- und Großwohnungen ist besonders im Regierungsbezirk Nordwürttemberg gegeben.

Schließlich ist auch eine Gegenüberstellung der Räume und Personen denkbar. Am Zählungstich-tag wurden 6,4 Mill. Personen, ohne die Insassen und Personal in Anstalten, gezählt. Diesen standen 5,9 Mill. Räume über 6 qm in Normalwohnungen gegenüber. Billigt man wiederum jeder Person einen Raum zu, dann ergab sich am Zählungstich-

tag ein Fehlbestand von rund 500 000 Wohnräumen über 6 qm. Dies entspräche 250 000 der besonders benötigten Zweiraum-, bzw. 170 000 Dreiraumwohnungen, wobei jedoch vorausgesetzt ist, daß auch sämtliche Großwohnungen mit einer Person je Raum besetzt werden, und nicht jede Partei eine eigene Wohnung zur Verfügung erhält.

## VII. Ergebnisse der Mietererhebung.

Bei der Erhebung der Mieten musste berücksichtigt werden, dass in der vom Wohnungsinhaber gezahlten Miete oft Beträge enthalten sind, die nicht als Entgelt für die Raumbenutzung selbst anzusehen sind. Um möglichst genaue Angaben zu erhalten, wurde die Miete grundsätzlich beim Hauseigentümer und nicht beim Wohnungsinhaber erfragt, da der Mieter nicht in allen Fällen über die Berechnung und Zusammensetzung des monatlich zu entrichtenden Mietzinses unterrichtet ist. Als Miete war der Betrag anzugeben, der bei der letzten Mietzahlung für die genutzten Räume einschl. der üblicherweise auf die Mieter umgelegten Gebühren für Nebenleistungen wie Wasserverbrauch, Kanalisation, Strassenreinigung, Müllabfuhr, Treppenbeleuchtung usw. gezahlt worden war. In die Mietangaben durften dagegen Entgelte für Möbelbenutzung, Zentralheizung, Warmwasserversorgung, Schönheitsreparaturen u.a.m. nicht mit einbezogen werden. Mieten, die wegen noch bestehender Kriegsschäden gemindert waren, mussten als solche gekennzeichnet werden.

Anhand des so gewonnenen Zahlenmaterials konnte nicht nur das Gesamtmietaufkommen in Mietwohnungen des Landes bzw. der einzelnen Regierungsbezirke festgestellt werden, es bildete auch die Grundlage für die Berechnung roher Durchschnittsmieten.

### a. Die Mietverhältnisse in Wohnungen

Die Wohnungen wurden entsprechend den verschiedenen Rechtsverhältnissen, aus denen die Wohnungsinhaber den Besitz ihrer Wohnung herleiten, gegliedert in Mietwohnungen, Eigentümerwohnungen und mietfreie Wohnungen. Zu den "Mietwohnungen" rechnen alle Wohnungen, für deren Benutzung auf Grund eines Mietvertrages zwischen Eigentümer und Wohnungsinhaber ein bestimmter Mietzins entrichtet wird. Unter "Eigentümerwohnungen" sind Wohnungen zu verstehen, welche die Eigentümer selbst im eigenen Hause bewohnen. Bei den "mietfreien" Wohnungen handelt es sich um Wohnungen, die vom Gebäudeeigentümer kostenlos an Verwandte, Betriebsangehörige, z.B. Hausmeister und andere Personen, abgegeben sind. Zahlenmässig unbedeutend waren die sogenannten "sonstigen Wohnungen", die nicht eindeutig eingestuft werden konnten.

Nahezu die Hälfte (49,6 vH) aller in Baden-Württemberg gezählten 1 492 660 Wohnungen sind Mietwohnungen, 45,9 vH Eigentümerwohnungen und

der Rest (4,5 vH) mietfreie und sonstige Wohnungen.

Die Zusammensetzung des Wohnungsbestandes wies von Regierungsbezirk zu Regierungsbezirk und auch zwischen Stadt und Land erhebliche Unterschiede auf.

Zur besseren Beurteilung der Mietpreisverhältnisse war es zweckmässig, die Mietwohnungen weiterhin zu unterscheiden nach reinen Mietwohnungen, Dienst- oder Werkwohnungen, Berufs- oder Geschäftswohnungen und Stiftswohnungen.

In der Gruppe "reine Mietwohnungen" sind alle Wohnungen zusammengefasst, die ausschliesslich Wohnzwecken dienen, also keine zu Erwerbszwecken benutzten Wohnräume (z.B. Praxisräume für Ärzte, Rechtsanwälte usw.) enthalten.

Als "Dienst- und Werkwohnungen" werden solche Wohnungen ausgewiesen, die von Industrieunternehmen, Gewerbebetrieben, anderen privaten Stellen oder auch öffentlichen Verwaltungen den Betriebs- bzw. Verwaltungsangehörigen gegen Mietzahlung zur Verfügung gestellt sind. Der Mietzins ist bei diesen Wohnungen meist niedriger als bei den reinen Mietwohnungen gleicher Grösse und Ausstattung.

Zu den "Berufs- oder Geschäftsmietwohnungen" zählen alle diejenigen Wohnungen, die beruflich oder gewerblich genutzte Wohnräume (Wohnungsteile) enthalten. Sie sind meist teurer als die reinen Mietwohnungen.

"Stiftswohnungen" sind Wohnungen, die innerhalb von Heimen und Stiften Ehepaaren oder Einzelpersonen zum selbständigen Wohnen abgetreten werden und sich in der Regel ebenfalls durch einen relativ niedrigeren Mietzins auszeichnen. Am Gesamtbestand der Mietwohnungen waren die "Dienst- und Werkwohnungen" mit 5,3 vH, die "Geschäfts- und Berufsmietwohnungen" mit 3,8 vH beteiligt. Der Anteil der Stiftswohnungen fiel im Landesdurchschnitt kaum ins Gewicht.

Die Unterscheidung der Wohnungen nach Normal- und Notwohnungen zeigte in der Gliederung nach dem Mietverhältnis charakteristische Unterschiede. Der Anteil der Notwohnungen (5,4 vH) war bei den Mietwohnungen weit grösser als bei den Eigentümerwohnungen (1,2 vH). Bei den Normalwohnungen war das Verhältnis der reinen Mietwohnungen zur Gesamtzahl der Mietwohnungen regional verschieden. Auf dem Lande hatten die Dienst- und Werkwohnungen, in der Stadt naturgemäss die Berufs- und Geschäftsmietwohnungen ein grö-

seres Gewicht. Auffallend ist der relativ hohe Anteil der Dienst- und Werkswohnungen bei den Notwohnungen (7,1 vH) gegenüber 5,2 vH bei den Normalwohnungen.

Die Berufs- und Geschäftsmietwohnungen waren

im Landesdurchschnitt mit 4,5 Räumen je Wohnung um einen Raum grösser als die reinen Mietwohnungen (3,5 Räume je Wohnung). Auch die Dienst- und Werkswohnungen waren in der Regel grösser (4,0 Räume je Wohnung).

#### Die Wohnungen nach Mietverhältnissen

Mietverhältnisse	Wohnungen insgesamt		Normalwohnungen			Notwohnungen		
	Zahl	Räume	Zahl	Räume	Räume je 100 Wohnungen	Zahl	Räume	Räume je 100 Wohnungen
	1	2	3	4	5	6	7	8

#### Nordwürttemberg

Mietwohnungen	279577	1034731	259406	993894	383	20171	40837	202
Eigentümerwohnungen	246682	1151028	243305	1143511	470	3377	7517	223
Mietfreie Wohnungen	22804	83289	20689	79644	385	2115	3645	172
Sonstige Wohnungen <sup>1)</sup>	765	2621	614	2398	391	151	223	148
<b>Insgesamt</b>	<b>549828</b>	<b>2271669</b>	<b>524014</b>	<b>2219447</b>	<b>424</b>	<b>25814</b>	<b>52222</b>	<b>202</b>

#### Nordbaden

Mietwohnungen	190577	644309	181828	628842	346	8749	15467	177
Eigentümerwohnungen	129363	550335	126854	545422	430	2509	4913	196
Mietfreie Wohnungen	11813	36886	10832	35470	327	981	1416	144
Sonstige Wohnungen <sup>1)</sup>	483	1494	425	1430	336	58	64	110
<b>Insgesamt</b>	<b>332236</b>	<b>1233024</b>	<b>319939</b>	<b>1211164</b>	<b>379</b>	<b>12297</b>	<b>21860</b>	<b>178</b>

#### Südbaden

Mietwohnungen	159746	588521	153107	575123	376	6639	13398	202
Eigentümerwohnungen	146981	687381	145659	684286	470	1322	3095	234
Mietfreie Wohnungen	13473	46147	12722	44702	351	751	1445	192
Sonstige Wohnungen <sup>1)</sup>	1257	4286	1095	3989	364	162	297	183
<b>Insgesamt</b>	<b>321457</b>	<b>1326333</b>	<b>312583</b>	<b>1308100</b>	<b>418</b>	<b>8874</b>	<b>18235</b>	<b>205</b>

#### Südwestfalen-Hohenzollern

Mietwohnungen	110867	424681	106539	415017	390	4328	9664	223
Eigentümerwohnungen	162287	761648	161257	759279	471	1030	2369	230
Mietfreie Wohnungen	14453	54321	13823	53017	384	630	1304	207
Sonstige Wohnungen <sup>1)</sup>	1532	5824	1471	5683	386	61	141	231
<b>Insgesamt</b>	<b>289139</b>	<b>1246474</b>	<b>283090</b>	<b>1232996</b>	<b>436</b>	<b>6049</b>	<b>13478</b>	<b>223</b>

#### Baden-Württemberg

Mietwohnungen	740767	2692242	700880	2612876	373	39887	79366	199
Eigentümerwohnungen	685313	3150392	677075	3132498	463	8238	17894	217
Mietfreie Wohnungen	62543	220643	58066	212833	367	4477	7810	174
Sonstige Wohnungen <sup>1)</sup>	4037	14225	3605	13500	374	432	725	168
<b>Insgesamt</b>	<b>1492660</b>	<b>6077502</b>	<b>1439626</b>	<b>5971707</b>	<b>415</b>	<b>53034</b>	<b>105795</b>	<b>199</b>

1) d. s. Wohnungen, die nicht eindeutig eingestuft werden konnten.



## b. Die Durchschnittsmieten im Lande und in den Regierungsbezirken

Bei der Auswertung der Wohnungszählung ergab sich, dass die Hauseigentümer für 16925 Normalwohnungen und 2589 Notwohnungen oder 2,6 vH aller Mietwohnungen die Mieten versehentlich oder absichtlich nicht angegeben hatten. Für die restlichen 721253 Normal- und Notmietwohnungen

wurde ein monatliches Gesamtmietaufkommen in Höhe von 29 426 090 DM ermittelt. Unter Zugrundelegung der sich hierfür ergebenden Durchschnittsmiete von DM 40,80 je Wohnung auch für die 19514 Mietwohnungen ohne Mietangaben würde sich das Gesamtmietaufkommen auf rund 30,2 Mill. DM monatlich oder rund 362,7 Mill. DM jährlich erhöhen. Hierbei ist der Wert der Eigentümerwohnungen nicht berücksichtigt.

### Die Gliederung der Mietwohnungen nach Mietverhältnissen

Mietverhältnisse	Mietwohnungen insgesamt		Normalwohnungen			Notwohnungen		
	Zahl	Räume	Zahl	Räume	Räume je 100 Wohnungen	Zahl	Räume	Räume je 100 Wohnungen
	1	2	3	4	5	6	7	8

#### Nordwürttemberg

Reine Mietwohnungen	207059	938727	238979	902502	378	18080	36225	200
Dienst- und Werkswohnungen	15745	64906	13936	60931	437	1809	3975	220
Berufs- u. Geschäftswohnungen	6731	30906	6449	30269	469	282	637	226
Stiftswohnungen	42	192	42	192	457	—	—	—
<b>Insgesamt</b>	<b>279577</b>	<b>1034731</b>	<b>259406</b>	<b>993894</b>	<b>383</b>	<b>20171</b>	<b>40837</b>	<b>202</b>

#### Nordbaden

Reine Mietwohnungen	171346	563040	163395	549286	336	7951	13754	173
Dienst- und Werkswohnungen	6020	23937	5577	22992	412	443	945	213
Berufs- u. Geschäftswohnungen	13188	57238	12833	56470	440	355	768	216
Stiftswohnungen	23	94	23	94	408	—	—	—
<b>Insgesamt</b>	<b>190577</b>	<b>644309</b>	<b>181828</b>	<b>628842</b>	<b>346</b>	<b>8749</b>	<b>15467</b>	<b>177</b>

#### Südbaden

Reine Mietwohnungen	144273	519527	138213	507474	367	6060	12053	199
Dienst- und Werkswohnungen	11312	49083	10851	47980	442	461	1103	239
Berufs- u. Geschäftswohnungen	4117	19662	3999	19420	486	118	242	205
Stiftswohnungen	44	249	44	249	566	—	—	—
<b>Insgesamt</b>	<b>159746</b>	<b>588521</b>	<b>153107</b>	<b>575123</b>	<b>376</b>	<b>6639</b>	<b>13398</b>	<b>202</b>

#### Südwestfalen-Hohenzollern

Reine Mietwohnungen	100594	376728	96462	367539	381	4132	9189	222
Dienst- und Werkswohnungen	6307	29089	6178	28789	466	129	300	233
Berufs- u. Geschäftswohnungen	3948	18808	3883	18636	480	65	172	265
Stiftswohnungen	18	56	16	53	331	2	3	150
<b>Insgesamt</b>	<b>110867</b>	<b>424681</b>	<b>106539</b>	<b>415017</b>	<b>390</b>	<b>4328</b>	<b>9664</b>	<b>223</b>

#### Baden-Württemberg

Reine Mietwohnungen	673272	2398022	637049	2326801	365	36223	71221	197
Dienst- und Werkswohnungen	39387	167015	36542	160692	440	2842	6323	222
Berufs- u. Geschäftswohnungen	27984	126614	27164	124795	459	820	1819	222
Stiftswohnungen	127	591	125	588	470	2	3	150
<b>Insgesamt</b>	<b>740767</b>	<b>2692242</b>	<b>700880</b>	<b>2612876</b>	<b>373</b>	<b>39887</b>	<b>79366</b>	<b>199</b>

Von dem gesamten monatlichen Mietaufkommen entfielen mehr als 2 Drittel auf die Regierungsbezirke Nordwürttemberg (12,3 Mill. DM) und Nordbaden (7,7 Mill. DM). In beiden Bezirken lag die Durchschnittsmiete mit DM 44,88 bzw. DM 41,78 über dem Landesdurchschnitt. Weit niedriger lag sie in Südwürttemberg und Südbaden (DM 34,49 bzw. DM 36,79).

Am gesamten Mietaufkommen waren die Notwohnungen nur mit 0,9 Mill. DM monatlich (d.s. 3,0 vH) bei einer Durchschnittsmiete von DM 23,45 beteiligt. Im Landesdurchschnitt lag die Miete der Normalmietwohnungen mit 41,74 DM fast doppelt so hoch wie für eine Notmietwohnung. Allerdings sind die Notmietwohnungen (2,0 Räume) im Durchschnitt auch nur halb so gross wie die Normalmietwohnungen (3,7 Räume). Im Gegensatz hierzu zeigt der Vergleich der durchschnittlichen Raummieten, dass diese in den Notwohnungen teurer sind, obwohl diese Wohnungen einen geringeren Wohnwert haben. (DM 11,68 : DM 11,23). Eine Erklärung hierfür ist wohl in der Tatsache zu suchen, dass erfahrungsgemäss der Einzelraum in einer grösseren Wohnung billiger kommt als in einer Kleinwohnung und dass die Räume in den Notwohnungen im allgemeinen grösser sind (Baracken, Säle u. dergl.). Ausserdem ist die Masse der Normalwohnungen in den Jahren vor dem ersten Weltkrieg erbaut worden. Diese Bauten weisen im allgemeinen relativ niedrigere Mieten auf.

Ein Vergleich der reinen Mietwohnungen mit den Berufs- und Geschäftsmietwohnungen lässt erkennen, dass die Berufs- und Geschäftsmietwohnungen mit DM 91,16 je Wohnung mehr als doppelt so teuer wie die reinen Mietwohnungen waren. Die Dienst- und Werkwohnungen waren dagegen im Durchschnitt billiger als die Stiftswohnungen und diese wieder billiger als die normalen Mietwohnungen.

Aufschlussreicher für die Beurteilung der Mietunterschiede ist der den Einfluss der Wohnungsgrösse ausschaltende Mietpreisvergleich je Raum, wobei alle Räume über 6 qm (einschl. der gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Räume) und die voll ausgebauten Küchen berücksichtigt werden. Kochnischen und Notküchen bleiben bei diesem Vergleich unbeachtet, ebenso alle infolge der Wohnungsnot zum Wohnen notdürftig hergerichteten Räume. Der Vergleich zeigte, dass die durchschnittliche Miete je Raum mit DM 7,54 in den Dienst- und Werkwohnungen am niedrigsten, bei den Berufs- und Geschäftsmietwohnungen mit DM 20,17 am höchsten war. Für die reine Mietwohnung ergab sich ein durchschnittlicher Mietbetrag von DM 10,99 je Raum. Dieser liegt um fast ein Drittel höher als die Raummiete in einer Stiftswohnung (DM 8,31).

In den einzelnen Regierungsbezirken und in den Stadt- und Landkreisen ergaben sich beachtliche Mietunterschiede. Für die normalen reinen Mietwohnungen hatte der Regierungsbezirk Nordwürttemberg mit DM 11,97 die höchste Miete je Raum, der Regierungsbezirk Südwürttemberg mit DM 8,70 die niedrigste aufzuweisen. Nahezu in allen Kreisen differieren die Unterschiedsbeträge zwischen

höchstem und niedrigstem Mietsatz bei den Notwohnungen erheblicher als bei den Normalwohnungen.

### c. Die Durchschnittsmieten in den Städten über 100 000 Einwohner

Die Wohnungsmieten hängen in starkem Masse auch von dem Baualter und der Ausstattung ab. Dies zeigt eine Auswertung der Mietangaben, die für die in Gemeinden über 20 000 Einwohner gezählten reinen Mietwohnungen vorgenommen wurde. Es wurden für diesen Mietvergleich nur diejenigen Wohnungen herangezogen, deren Miete für möglichst normale Verhältnisse gilt. Ausgeschlossen wurden die Wohnungen mit Untermietern und sämtliche Notwohnungen, Keller- und Dachgeschosswohnungen sowie Wohnungen, deren Mieten infolge Kriegsschäden gesenkt waren.

Für die Einordnung der Wohnungen in die nach dem Mietpreisrecht gebildeten Mietgruppen waren folgende Zeitabschnitte massgebend:

Altbauten: vor dem 1.7.1918

Neubauten: 1.7.1918 – 8.5.1945

Nachkriegsbauten: 9.5.1945 und später

Während bei der Mehrzahl der Mietwohnungen der Zeitpunkt der Festsetzung der Miete und das Baujahr identisch sind, weicht in einigen Fällen der Charakter der Miete von dem durch das Baujahr festgelegten Charakter des Gebäudes ab, so z.B. bei einer wiederhergestellten kriegsbeschädigten Wohnung oder einer in einem Altbau ausgebauten Wohnung, für die Nachkriegsmieten erhoben werden.

Was die Ausstattung betrifft, wurden die Wohnungen nach dem Vorhandensein oder Nichtvorhandensein eines Badezimmers oder einer Zentralheizung unterschieden.

Es ergab sich, dass die 3 Wohnungsgruppen in recht unterschiedlicher Weise ausgestattet sind. Der Anteil der Wohnungen mit Bad und Zentralheizung ist bei den teureren Nachkriegswohnungen weitaus am grössten. Demgegenüber ist der niedrigere Mietpreis der Wohnungen mit Altbaukosten u.a. durch die grössere Gruppe von Wohnungen ohne Badezimmer und ohne Zentralheizung bedingt. Bei den Wohnungen mit Neubau- und Nachkriegsmieten liegt das Schwergewicht bei den Wohnungen mit Bad ohne Zentralheizung.

Die für 3 Ausstattungsgruppen vorgenommene Gegenüberstellung der Wohnungsmieten ergab für die Altbauwohnungen ohne Bad und Zentralheizung gegenüber gleichartigen Wohnungen in Neubauten und Nachkriegsbauten einen nicht unerheblichen Preisvorteil. Dagegen waren in manchen Gemeinden die Altbauwohnungen mit Bad aber ohne Zentralheizung teurer als gleichartige Neubau- und Nachkriegswohnungen. Dies dürfte zum Teil daran liegen, dass die Altbauwohnungen in der Regel grössere Räume und auch mehr Nebengelasse (Speisekammern, Besenkammern u. dergl.) aufweisen als die Neubau- und erst recht die Nachkriegswohnungen. Auch die Wohngegend dürfte eine entscheidende Rolle spielen. Die Altbauwohnungen liegen in der Regel im teureren Stadtkern, die Neubauten mehr in den billigeren Randgebieten. Zwi-

# Mietaufkommen nach der Art des Mietverhältnisses in Baden - Württemberg

## a) Wohnungen mit Mietangabe

Mietverhältnis	Zahl der Wohnungen	R ä u m e	monatliches Mietaufkommen in DM		
			insgesamt	je Wohnung	je Raum
Normalwohnungen					
Reine Mietwohnungen	627020	2 291 333	25 151 268	40,11	10,98
Dienst- und Werkswohnungen	30541	130 730	983 388	32,20	7,52
Berufs- und Geschäftsmietwohnungen	26326	120 737	2 414 672	91,72	20,00
Stiftswohnungen	68	271	2 256	33,18	8,32
Mietwohnungen insgesamt	683 955	2 543 071	28 551 584	41,74	11,23

## Notwohnungen

Reine Mietwohnungen	34 342	68 136	779 436	22,70	11,44
Dienst- und Werkwohnungen	2 189	5 008	40 046	18,29	8,00
Berufs- und Geschäftsmietwohnungen	765	1 705	55 004	71,90	32,26
Stiftswohnungen	2	3	20	10,00	6,67
<b>Mietwohnungen insgesamt</b>	<b>37 298</b>	<b>74 852</b>	<b>874 506</b>	<b>23,45</b>	<b>11,68</b>

## Wohnungen insgesamt

Reine Mietwohnungen	661 362	2 359 469	25 930 704	39,21	10,99
Dienst- und Werkwohnungen	32 730	135 738	1 023 434	31,27	7,54
Berufs- und Geschäftsmietwohnungen	27 091	122 442	2 469 676	91,16	20,17
Stiftswohnungen	70	274	2 276	32,51	8,31
<b>Mietwohnungen insgesamt</b>	<b>721 253</b>	<b>2 617 923</b>	<b>29 426 090</b>	<b>40,80</b>	<b>11,24</b>

## b) Wohnungen ohne Mietangabe

Mietverhältnis	Normalwohnungen		Notwohnungen		Wohnungen insgesamt	
	Zahl der Wohnungen	darin Räume	Zahl der Wohnungen	darin Räume	Zahl der Wohnungen	darin Räume
Reine Mietwohnungen	10029	35 468	1881	3 085	11 910	38 553
Dienst- und Werkwohnungen	6001	29 962	653	1 315	6 654	31 277
Berufs- und Geschäftsmietwohnungen	838	4 058	55	114	893	4 172
Stiftswohnungen	57	317	—	—	57	317
<b>Mietwohnungen insgesamt</b>	<b>16 925</b>	<b>69 805</b>	<b>2 589</b>	<b>4 514</b>	<b>19 514</b>	<b>74 319</b>
Eigentümerwohnungen	677 075	3 132 498	8 238	17 894	685 313	3 150 392
Mietfreie Wohnungen	58 066	212 833	4 477	7 810	62 543	220 643
Sonstige Wohnungen	3 605	13 500	432	725	4 037	14 225
<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>755 671</b>	<b>3 428 636</b>	<b>15 736</b>	<b>30 943</b>	<b>771 407</b>	<b>3 459 579</b>

**Noch: Mietaufkommen nach der Art des Mietverhältnisses in Baden-Württemberg**  
**c) Mietwohnungen mit Mietangabe und Mietaufkommen in den Regierungsbezirken**

Gebiet Art der Wohnung	Zahl der Wohnungen	Räume	monatliches Mietaufkommen in DM		
			insgesamt	je Wohnung	je Raum
1. Mietwohnungen insgesamt					
Nordwürttemberg					
Normalwohnungen	255 201	975 055	11 854 031	46,45	12,16
Notwohnungen	19 362	39 368	467 674	24,15	11,88
insgesamt	274 563	1 014 423	12 321 705	44,88	12,15
Nordbaden					
Normalwohnungen	176 952	610 351	7 549 572	42,66	12,37
Notwohnungen	7 945	14 292	174 864	22,01	12,24
insgesamt	184 897	624 643	7 724 436	41,78	12,37
Südbaden					
Normalwohnungen	146 510	548 410	5 461 616	37,27	9,75
Notwohnungen	5 737	11 674	139 641	24,34	11,96
insgesamt	152 247	560 084	5 601 257	36,79	10,00
Südwürttemberg-Hohenzollern					
Normalwohnungen	105 292	409 255	3 686 365	35,01	9,01
Notwohnungen	4 254	9 518	92 327	21,70	9,70
insgesamt	109 546	418 773	3 778 692	34,49	9,02
2. Reine Mietwohnungen					
Nordwürttemberg					
Normalwohnungen	236 893	894 580	10 723 312	45,27	11,97
Notwohnungen	17 568	35 362	417 588	23,77	11,81
insgesamt	254 461	929 942	11 140 900	43,78	11,98
Nordbaden					
Normalwohnungen	160 486	539 760	6 318 962	39,37	11,71
Notwohnungen	7 360	12 998	145 596	19,78	11,20
insgesamt	167 846	552 758	6 464 558	38,51	11,70
Südbaden					
Normalwohnungen	133 783	491 669	4 927 446	36,83	10,02
Notwohnungen	5 337	10 706	129 783	24,32	12,12
insgesamt	139 120	502 375	5 057 229	36,35	10,06
Südwürttemberg-Hohenzollern					
Normalwohnungen	95 858	365 324	3 181 548	33,19	8,70
Notwohnungen	4 077	9 070	86 469	21,21	9,53
insgesamt	99 935	374 394	3 268 017	32,70	8,73

**Durchschnittsmieten der Wohnungen in Gemeinden über 20 000 Einwohner**  
(reine Mietwohnungen mit nur einem Hauptmieter)

Gemeinde	Orts- klasse Stand 1950	Altbaumieten in DM (vor dem 1.7.18 festgesetzt)			Neubaumieten in DM (zw. 1.7.18 u. 1.5.45 festges.)			Nachkriegsmieten in DM (nach dem 1.5.45 festgesetzt)		
		ohne Bad und Zentral- heizung	mit Bad ohne Zentral- heizung	mit Bad und Zentral- heizung	ohne Bad und Zentral- heizung	mit Bad ohne Zentral- heizung	mit Bad und Zentral- heizung	ohne Bad und Zentral- heizung	mit Bad ohne Zentral- heizung	mit Bad und Zentral- heizung

**Sämtliche Wohnungen**

**Reg. Bez.  
Nordwürttemberg**

Stuttgart	S	45	83	111	48	81	114	51	87	93
Heilbronn	B	31	72	72	36	66	87	45	71	115
Ulm	B	35	66	97	40	64	93	46	61	106
Aalen	B	28	57	70	34	52	66	36	58	93
Esslingen	A	34	55	53	40	62	79	49	75	—
Geislingen	B	28	46	47	33	45	74	52	48	—
Göppingen	B	34	56	61	36	58	70	45	63	71
Heidenheim	B	29	57	64	31	54	61	36	52	64
Kirchheim	B	31	47	44	34	53	37	37	52	37
Kornwestheim	A	35	43	48	40	56	63	51	57	—
Ludwigsburg	A	37	66	70	42	67	82	48	71	150
Schwäb. Gmünd	B	30	51	67	35	53	64	44	60	—

**Reg. Bez.  
Nordbaden**

Karlsruhe	A	36	67	94	43	65	94	49	65	89
Heidelberg	A	35	66	95	38	65	89	37	60	107
Mannheim	S	30	51	73	34	51	96	40	65	109
Pforzheim	A	31	54	80	34	53	86	39	61	86
Weinheim	A	27	47	63	30	47	61	35	45	92

**Reg. Bez.  
Südbaden 1)**

Freiburg	A	41	82	109	38	62	103	46	76	100
Baden-Baden	A	39	82	123	42	63	109	40	69	104
Konstanz	A	37	67	93	45	52	85	49	63	125
Lörrach	A	36	68	96	39	66	87	37	71	80
Offenburg	A	35	59	59	35	60	76	42	68	120
Singen	A	36	53	71	38	48	63	42	56	—
Villingen	B	32	52	60	34	49	84	33	55	95

**Reg. Bez.  
Südwesttemberg-  
Hohenzollern 1)**

Tübingen	B	35	74	75	41	66	99	39	84	96
Friedrichshafen	B	34	71	60	43	57	102	41	70	74
Ravensburg	B	30	62	72	36	64	88	40	80	60
Reutlingen	B	33	62	78	39	65	86	47	80	38
Schwenningen	B	30	45	51	31	43	76	31	50	—
Tuttlingen	B	29	55	54	33	57	64	36	53	125

1) ohne Notwohnungen, ohne Keller- und Dachgeschosswohnungen, ohne Wohnungen, die zwar Zentralheizung, aber kein Bad haben, ohne Wohnungen, deren Miete infolge Kriegsschäden ermässigt ist.

**Noch: Durchschnittsmieten der Wohnungen in Gemeinden über 20 000 Einwohner**  
(reine Mietwohnungen mit nur einem Hauptmieter)

Gemeinde	Orts- klasse Stand 1950	Altbaumieten in DM (vor dem 1.7.18 festgesetzt)			Neubaumieten in DM (zw. 1.7.18 u. 1.5.45 festges.)			Nachkriegsmieten in DM (nach dem 1.5.45 festgesetzt)		
		ohne Bad und Zentral- heizung	mit Bad ohne Zentral- heizung	mit Bad und Zentral- heizung	ohne Bad und Zentral- heizung	mit Bad ohne Zentral- heizung	mit Bad und Zentral- heizung	ohne Bad und Zentral- heizung	mit Bad ohne Zentral- heizung	mit Bad und Zentral- heizung

**Wohnungen mit 3 Räumen**

<b>Reg. Bez. Nordwürttemberg</b>										
Stuttgart	S	41	62	69	44	64	76	48	66	75
Heilbronn	B	29	58	58	33	51	67	41	52	75
Ulm	B	31	48	68	35	50	55	42	51	61
Aalen	B	23	45	—	29	46	27	34	45	—
Esslingen	A	30	43	40	38	46	62	47	58	—
Geislingen	B	25	30	43	28	38	—	48	37	—
Göppingen	B	29	43	42	30	44	55	39	53	58
Heidenheim	B	26	36	50	27	59	43	34	44	73
Kirchheim	B	30	38	38	29	46	27	39	38	30
Kornwestheim	A	32	38	54	36	44	56	43	46	—
Ludwigsburg	A	33	45	54	39	47	52	49	61	—
Schwäb. Gmünd	B	26	41	68	32	39	33	42	43	—
<b>Reg. Bez. Nordbaden</b>										
Karlsruhe	A	31	48	66	37	51	61	59	59	63
Heidelberg	A	34	50	68	37	54	64	38	52	65
Mannheim	S	33	48	64	37	47	76	42	62	80
Pforzheim	A	30	45	55	34	47	51	46	56	62
Weinheim	A	27	33	33	30	38	49	39	47	63
<b>Reg. Bez. Südbaden 1)</b>										
Freiburg	A	36	55	78	34	48	69	45	60	82
Baden-Baden	A	32	64	93	38	50	76	37	49	—
Konstanz	A	30	48	56	39	41	59	50	48	—
Lörrach	A	30	43	66	34	51	84	33	59	59
Offenburg	A	28	34	49	29	42	54	35	61	—
Singen	A	32	38	50	36	38	47	45	45	—
Villingen	B	27	43	60	31	40	50	36	46	—
<b>Reg. Bez. Südwestfalen- Hohenzollern 1)</b>										
Tübingen	B	30	58	57	35	51	52	36	63	—
Friedrichshafen	B	30	37	38	38	50	93	35	52	69
Ravensburg	B	27	56	42	32	53	42	37	65	—
Reutlingen	B	29	48	65	33	47	50	39	61	40
Schwenningen	B	27	34	34	28	33	36	30	44	—
Tuttlingen	B	25	47	—	27	43	45	30	47	50

1) ohne Notwohnungen, ohne Keller- und Dachgeschosswohnungen, ohne Wohnungen, die zwar Zentralheizung, aber kein Bad haben, ohne Wohnungen, deren Miete infolge Kriegsschäden ermäßigt ist.

schen den Neubau-, Altbau- und Nachkriegswohnungen der Ausstattungsgruppe mit Bad und mit Zentralheizung bestehen beachtliche Mietpreisunterschiede.

#### d. Die Schichtung der Mieten

Neben einer Berechnung der Durchschnittsmieten erfolgte im Rahmen der Wohnungszählung auch eine Auszählung der einzelnen Mietwohnungen nach 10 Mietpreisstufen für das ganze Land. Diese Untersuchung wurde auf die normalen Mietwohnungen begrenzt. Alle Dachgeschoss- und Kellerwohnungen sowie Wohnungen, deren Miete wegen noch bestehender Kriegsschäden ermässigt war, blieben ausser Betracht. Die Auszählung nach Mietpreisstufen beschränkte sich somit auf 519 372 "reine" Mietwohnungen.

Die Gliederung der ausgewählten Wohnungen nach den 10 Mietpreisstufen zeigt, dass im Landesdurchschnitt nahezu die Hälfte oder 45,1 vH der untersuchten 519 372 "reinen" Mietwohnungen zwischen 15.- und 35.-DM kosten. Mit 17,4 vH und 15,4 vH folgen die Mietpreisgruppen "über 35.- bis 45.-DM" bzw. "über 45.- bis 60.-DM". Weit über dem Landesdurchschnitt (22,3 vH) ist in den Regierungsbezirken Südwürttemberg (30,9 vH) und Südbaden (25,2 vH) die Mietpreisgruppe "über 15.- bis 25.-DM" besetzt. Eine überdurchschnittliche Belegung der Preisgruppe "über 25.- bis 35.-DM" wird ebenfalls für die vorgenannten Regierungsbezirke mit 27,0 vH und 24,6 vH nachgewiesen.

Am Beispiel der Dreiraum-Wohnung (2 Zimmer und Küche), dem am häufigsten vorkommenden Wohnungstyp, soll das Mietgefälle in Abhängigkeit von dem Baualter aufgezeigt werden. Während bei den 48 524 Neubauwohnungen das Schwergewicht noch in der Mietpreisgruppe "über 25.- bis 35.-DM" liegt (29,2 vH), sind bei den 13 076 Nach-

kriegswohnungen die 3 Mietpreisstufen zwischen 25.- bis 60.-DM etwa gleich stark belegt. Die relativ starke Besetzung der unteren und mittleren Preisstufen bei den Neu- und Nachkriegsbauten überrascht, jedoch ist zu bedenken, dass insbesondere in den Landkreisen die Wohnungsbaukosten durch verstärkte Selbsthilfe niedriger als in den Städten gehalten werden konnten und dass die Wohnfläche der vorwiegend im sozialen Wohnungsbau errichteten Nachkriegswohnungen kleiner als bei den Altbauwohnungen ist. Unverkennbar ist dennoch im Gegensatz zu den Altbauwohnungen die seit dem 1. Weltkrieg beobachtete Erhöhung der Baukosten. Ebenso kommt die bessere Ausstattung der neu erbauten Wohnungen mit Bad und Zentralheizung in der Gliederung nach Mietpreisstufen zum Ausdruck.

Bei den 111 914 3-Raum-Altbauwohnungen liegt dagegen das Hauptgewicht auf den Mietpreisgruppen "über 25.- bis 35.-DM" (38,9 vH) und "über 35.- bis 45.-DM" (30,8 vH). Allgemein kann gesagt werden, dass die höheren Preisstufen bei den Wohnungen mit Neubau- und Nachkriegsmieten stärker besetzt sind als bei den Altbauten.

Aufschlussreich ist auch eine Schichtung der für die einzelnen Gemeinden berechneten Durchschnittsmieten für Normalmietwohnungen. Sie zeigt, dass von den einbezogenen 3 380 Gemeinden des Landes Baden-Württemberg 1 860 (55,0 vH) eine durchschnittliche Monatsmiete von 15.- bis 25.-DM aufwiesen und 1 264 (37,4 vH) eine solche von 25.- bis 35.-DM. Durchschnittsmieten über 35.-DM traten nur bei 199 Gemeinden (5,8 vH) auf, und zwar vorwiegend in den Regierungsbezirken Nordwürttemberg und Südbaden. Nur 1,2 vH = 40 Gemeinden haben eine durchschnittliche Wohnungsmiete von 15.-DM; die Mehrzahl dieser Wohnungen liegt im Regierungsbezirk Südwürttemberg.

Schichtung der Gemeindedurchschnittsmieten

Gebiet	Anzahl der Gemeinden							
	insgesamt	davon						ohne reine Normalmiet- wohnungen
		mit einer durchschnittl. monatl. Miete von ..... DM für reine Normalmietwohnungen 1)						
		bis 15 DM	15 bis 25 DM	25 bis 35 DM	35 bis 45 DM	45 bis 60 DM	über 60 DM	
Regierungsbezirk Nordwürttemberg	980	10	425	480	53	6	2	4
Regierungsbezirk Nordbaden	489	7	262	178	26	5	—	11
Regierungsbezirk Südbaden	975	6	548	353	52	10	—	6
Regierungsbezirk Südwestfalen-Hohenzollern	936	17	625	253	35	6	—	—
<b>Land Baden-Württemberg</b>	<b>3 380</b>	<b>40</b>	<b>1 860</b>	<b>1 264</b>	<b>166</b>	<b>27</b>	<b>2</b>	<b>21</b>

1) reine Normalmietwohnungen mit Mietangaben

# Die Schichtung der Mieten für reine Mietwohnungen

Schichtung	Reg. Bez. Nord- württemberg	Reg. Bez. Nordbaden	Reg. Bez. Südbaden	Reg. Bez. SüdWürtt.- Hohenz.	Land Baden- Württemberg
------------	-----------------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------------------	----------------------------

## a) Sämtliche Wohnungen

Wohnungen insgesamt 1)	194 669	133 947	107 202	83 554	519 372
davon mit monatlicher Miete bis 15 DM	7 961	8 599	7 923	8 024	32 507
über 15 " 25 "	33 134	29 198	27 043	25 832	115 207
" 25 " 35 "	39 197	30 875	26 393	22 567	119 032
" 35 " 45 "	36 425	23 615	17 980	12 589	90 609
" 45 " 60 "	36 079	21 081	14 353	8 237	79 750
" 60 " 75 "	18 931	10 471	6 415	3 436	39 253
" 75 " 90 "	10 718	5 057	3 198	1 604	20 577
" 90 " 120 "	7 900	3 496	2 578	960	14 934
" 120 " 150 "	2 849	1 056	883	225	5 013
über 150 "	1 475	499	436	80	2 490

## b) Altbauwohnungen mit 3 Räumen

Wohnungen insgesamt 1)	37 008	33 192	22 700	19 014	111 914
davon mit monatlicher Miete bis 15 DM	2 691	2 356	2 699	2 941	10 687
über 15 " 25 "	13 038	10 318	10 343	9 869	43 568
" 25 " 35 "	10 584	12 283	6 573	4 971	34 411
" 35 " 45 "	6 502	5 758	2 000	891	15 151
" 45 " 60 "	3 175	1 826	761	272	6 034
" 60 " 75 "	645	452	182	42	1 321
" 75 " 90 "	235	109	87	17	448
" 90 " 120 "	108	68	42	11	229
" 120 " 150 "	24	17	10	—	51
über 150 "	6	5	3	—	14

## c) Neubauwohnungen mit 3 Räumen

Wohnungen insgesamt 1)	16 237	17 260	9 650	5 377	48 524
davon mit monatlicher Miete bis 15 DM	400	579	331	390	1 700
über 15 " 25 "	3 221	3 209	2 327	2 169	10 926
" 25 " 35 "	4 531	4 153	3 700	1 808	14 192
" 35 " 45 "	3 936	4 853	2 027	662	11 478
" 45 " 60 "	2 782	3 529	923	254	7 488
" 60 " 75 "	912	695	253	63	1 923
" 75 " 90 "	291	159	59	22	531
" 90 " 120 "	118	61	21	9	209
" 120 " 150 "	31	14	7	—	52
über 150 "	15	8	2	—	25

## d) Nachkriegswohnungen mit 3 Räumen

Wohnungen insgesamt 1)	5 086	5 070	1 672	1 248	13 076
davon mit monatlicher Miete bis 15 DM	82	95	41	71	289
über 15 " 25 "	635	701	302	395	2 033
" 25 " 35 "	1 123	1 084	404	399	3 010
" 35 " 45 "	1 410	1 065	362	237	3 074
" 45 " 60 "	1 310	1 293	381	104	3 088
" 60 " 75 "	324	627	134	27	1 112
" 75 " 90 "	150	140	34	12	336
" 90 " 120 "	40	55	13	3	111
" 120 " 150 "	9	9	1	—	19
über 150 "	3	1	—	—	4

1) reine Mietwohnungen, ohne Notwohnungen, ohne Keller- und Dachgeschosswohnungen, ohne Wohnungen, deren Miete infolge Kriegsschäden ermässigt ist.



#### e. Die Schichtung der Untermieten

Die Ermittlung der Wohnungsmieten bei der Wohnungszählung vom 13. September 1950 wurde durch eine repräsentative Erfassung der Untermieten ergänzt. Sie ist durch persönliche Befragung von Untermietern gegen Ende Juni 1951 vorgenommen worden. Zur Gewinnung eines Bildes über die reine Leerraummiete einerseits und über das Entgelt für die sonstigen Vermieterleistungen andererseits hat man dabei grössten Wert auf die genaue Feststellung dieser Entgelte gelegt.

Im Landesdurchschnitt wurden je Untermietpartei DM 26,27 und je Raum DM 21,45 bezahlt. Die in Eigentümerwohnungen ermittelten Untermieten von durchschnittlich DM 24,45 je Partei bzw. DM 19,10 je Raum lagen unter dem Gesamtdurchschnitt, was sich nicht zuletzt aus der Tatsache erklärt, dass es sich bei den Eigentümerwohnungen vorwiegend um solche in Landkreisen mit billigerer Preisgestaltung handelt. Es liegt ausserdem die Vermutung nahe, dass die Inhaber von Mietwohnungen in stärkeren Masse als Inhaber von Eigentümerwohnungen Nutzen aus der Vermietung ziehen. Mit zunehmender Gemeindegrösse nimmt im allgemeinen auch die durchschnittliche Untermiete zu.

Die Gliederung nach der Art in Anspruch genommenen Vermieterleistungen zeigt, dass die Gruppe der Untermietparteien in "möblierten Räumen mit Leistungen" mit 5281 Fällen am stärksten ist. Mit 4540 Untermietparteien ist die Gruppe "Leerräume mit sonstigen Leistungen" vertreten, die wie auch die Gruppe "Leerräume ohne sonstige Leistungen" – hauptsächlich auf dem Lande anzutreffen ist. Von grossem Einfluss auf diese Gruppierung ist die zahlenmässige bedeutende Unterbringung der Vertriebenen in Gemeinden bis zu 20000 Einwohnern. Die Mehrzahl der Vertriebenen fand in dem am häufigsten vorkommenden Wohnungstyp, der Mietwohnung, Unterkunft. Dieser Personenkreis mit überwiegend Mehr-Personen-Parteien dürfte in der Gruppe "Untermietparteien in Leerräumen mit sonstigen Leistungen" am stärksten vertreten sein. In den grossen Städten fällt die erhöhte Anzahl der typischen Untermieter, d.h. der Einzeluntermieter ins Gewicht. Recht unbedeutend ist der Anteil der Untermietparteien in möblierten Räumen ohne sonstige Leistungen (582 Fälle).

Wegen ihrer Mannigfaltigkeit wurden für die sonstigen Vermieterleistungen die folgenden vier zusammenfassenden Leistungsgruppen gebildet:

- I. Nutzung bzw. Mitbenutzung von Gebrauchsgegenständen bzw. zusätzl. Räumen,

z.B. Möblierung, Bettwäsche, sonstige Wäsche, Küchenmitbenutzung, Badmitbenutzung, Zimmermitbenutzung sowie Keller- und Dachbodenanteil

- II. Leistungen der öffentl. Hand,

z.B. Strom, Gas, Wasser, sonstige öffentl. Gebühren

- III. Persönliche Dienstleistungen des Vermieters,

z.B. Reinemachen, Heizen, Wäschewaschen, Wäscheinstandhalten, sonstige Bedienung

#### IV. Sachleistungen des Vermieters,

z.B. Morgengetränk, Frühstück, Mittagessen, Abendbrot, Heizung.

Die Zuordnung zu einer der genannten Gruppen setzte nicht voraus, dass alle Leistungsarten der jeweiligen Gruppe in Anspruch genommen werden. Kombinationen mit Leistungen anderer Gruppen waren darüber hinaus ebenfalls möglich.

Untersucht man die einzelnen Leistungskombinationen hinsichtlich der durchschnittlichen Personen- und Raumzahl je Untermietpartei, so kann ganz allgemein festgestellt werden, dass die gleichzeitige Inanspruchnahme mehrerer Leistungen in der Hauptsache durch Einzeluntermieter erfolgt, die auch in der überwiegenden Zahl der Fälle nur einen Raum abgemietet haben. Am Beispiel des sogen. "Alleinstehenden" wird nachfolgend die Mietpreisgestaltung bei Inanspruchnahme von Vermieterkapital (z.B. Möblierung) sowie persönlichen Dienstleistungen und Leistungen der öffentlichen Hand aufgezeigt. Rund 80 vH (5315 Fälle) aller in die Untersuchung einbezogenen Einzeluntermieter bewohnten möblierte Räume. Mit einer durchschnittlichen Raummiete von DM 21,08 sind die möblierten Räume um 32,4 vH teurer als Leerzimmer (DM 15,92). Bei Inanspruchnahme von Leistungen der öffentlichen Hand (Mitbenutzung der Gas-, Wasser- oder sonstigen Versorgungsanschlüsse bei Abrechnung über den Vermieter) steigt der Mietbetrag um durchschnittlich 47,3 vH auf DM 23,45 an. Werden ausserdem noch persönliche Dienstleistungen des Vermieters gefordert, so erhöht sich die Raummiete im Durchschnitt um weitere 32,7 vH (DM 31,12); damit sind diese Räume um 95,5 vH teurer als Leerzimmer.

Die Abgabe von teilweiser Verpflegung, z.B. Morgenkaffee, Frühstück, Mittagessen, Abendbrot, bewirkt eine Mietpreissteigerung um zusätzlich 11,0 vH. Im Gegensatz zu den Mietern von Leerräumen zahlt der "möblierte Herr" bzw. Dame bei Inanspruchnahme von Dienstleistungen aller Art einschl. Verpflegung bis zu 185 vH mehr Miete.

Der Mietpreisaufschlag für Leerzimmer bei Mitbenutzung der Versorgungsanschlüsse beträgt im Durchschnitt aller Wohnräume nur 3,8 vH.

Wie die Übersicht erkennen lässt, ziehen die Wohnungsmieter den grössten Nutzen aus der Untervermietung. Sie sind offenbar in weit stärkerer Masse als die Wohnungseigentümer daran interessiert, ihre Miete grösstenteils durch Untermieteinnahmen zu decken. Mit einer Raummiete von DM 28,81 im Durchschnitt aller Parteien zahlt der Untermieter in einer Mietwohnung 13,6 vH mehr Miete als der Untermieter in einer Eigentümerwohnung. Während die Preisgestaltung für Leerräume nahezu gleich verläuft, steigt die Raummiete bei Inanspruchnahme von Leistungen aller Art in den Altbauwohnungen relativ stärker als in den Neubau-, Nachkriegs- und Eigentümerwohnungen.

Die Frage nach dem Verhältnis von Untermieten zu Wohnungsmieten, d.h. inwieweit die Untermieten die Ausgaben der Vermieter für die Hauptmieten

**Untermietparteien und Untermiete je Raum <sup>1)</sup> nach Wohnungsarten und Gemeindegrößenklassen**  
(Ergebnisse der Untermietennacherhebung vom 22. Juni 1951)

Wohnungsart	Gemeinden mit ..... Einwohnern							
	bis unter 2000	2000 bis unter 5000	5000 bis unter 10000	10000 bis unter 20000	20000 bis unter 50000	50000 bis unter 100000	100000 bis unter 200000	200000 und mehr

**Zahl der erfassten Untermietparteien**

Altbaumietwohnungen	250	474	425	367	638	370	1061	1292
Neubaumietwohnungen	78	190	190	226	294	273	433	701
Nachkriegsmietwohnungen	23	40	35	39	30	21	21	34
Mietwohnungen insgesamt	351	704	650	632	962	664	1515	2027
Eigentümerwohnungen	1080	1363	917	728	663	398	315	775
<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>1431</b>	<b>2067</b>	<b>1567</b>	<b>1360</b>	<b>1625</b>	<b>1062</b>	<b>1830</b>	<b>2802</b>

**Durchschnittliche Untermiete je Raum <sup>1)</sup> in DM**

Altbaumietwohnungen	12,11	14,73	18,70	20,18	24,51	20,62	27,13	27,51
Neubaumietwohnungen	15,61	14,79	21,45	22,66	25,32	24,85	28,83	28,59
Nachkriegsmietwohnungen	23,54	18,57	18,89	22,25	24,16	25,46	27,61	30,98
Mietwohnungen insgesamt	13,32	14,97	19,53	21,19	24,75	22,47	27,63	27,94
Eigentümerwohnungen	17,91	14,76	17,56	20,64	22,54	22,66	28,71	26,06
<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>16,40</b>	<b>14,83</b>	<b>18,34</b>	<b>20,89</b>	<b>23,82</b>	<b>22,55</b>	<b>27,83</b>	<b>27,39</b>

1) Die Räume wurden unter Bewertung nach ihrer Bodenfläche zusammengefasst, wobei als Maßstab die folgende Skala verwendet wurde: Zimmer und Küchen über 10 qm = 1 Raum. Zimmer 6 bis 10 qm = 3/4 Raum. Räume unter 6 qm und Küchen unter 10 qm = 1/2 Raum. Noträume und Notküchen = 1/4 Raum.

**Untermietparteien und Untermiete je Raum <sup>1)</sup> nach Vermieterleistungen und Gemeindegrößenklassen**  
(Ergebnisse der Untermietennacherhebung vom 22. Juni 1951)

Vermieter- leistung <sup>2)</sup>	Gemeinden ..... Einwohnern							
	bis unter 2000	2000 bis unter 5000	5000 bis unter 10000	10000 bis unter 20000	20000 bis unter 50000	50000 bis unter 100000	100000 bis unter 200000	200000 und mehr

**Zahl der erfassten Untermietparteien**

Leerräume ohne sonstige Leistung	523	749	451	253	186	223	282	574
Leerräume mit sonstiger Leistung	556	664	513	434	501	443	488	941
Möblierte Räume ohne sonstige Leistung	61	120	75	67	51	42	122	144
Möblierte Räume mit sonstiger Leistung	291	534	528	606	887	354	938	1143

**Durchschnittliche Untermiete je Raum <sup>1)</sup> in DM**

Leerräume ohne sonstige Leistung	11,39	11,09	12,27	14,48	15,00	17,47	19,12	19,26
Leerräume mit sonstiger Leistung	14,51	14,15	17,16	18,01	18,68	21,07	24,04	24,31
Möblierte Räume ohne sonstige Leistung	14,93	13,25	14,90	19,88	20,08	21,91	26,25	27,12
Möblierte Räume mit sonstiger Leistung	29,44	23,58	27,29	27,28	30,28	28,93	33,78	36,14

1) "Gewogener Raum"

2) Unter "sonstige Leistung" sind Nutzungen von Vermieter-Kapital (z.B. Möblierung, Bettwäsche), Leistungen der öffentlichen Hand (z.B. Strom, Gas, Wasser), persönliche Dienstleistungen des Vermieters (z.B. Reinemachen, Heizen) und Gestellung von Material durch den Vermieter (z.B. Morgengetränk, Frühstück, Heizmaterial) zu verstehen.

decken bzw. welche Gewinne durch Weitervermietung entstehen, fand durch die Untermietennacherhebung ebenfalls eine Klärung. Im Vordergrund der Betrachtungen stehen hier die Mietwohnungen, da für diese effektive Wohnungsmieten vorlagen. Es muss hierbei jedoch unterschieden werden nach untervermieteten Räumen mit und ohne sonstige Leistungen des Vermieters.

Nach erfolgter Raumgewichtung zur Ausschaltung unterschiedlicher Raumgrößen ist festzustellen, dass durch die Untervermietung relativ mehr eingenommen wird, als der Mietanteil für die abgegebenen Räume ausmacht. Bei den "Wohnungen ohne Leistungen" wird nahezu die Hälfte, bei den "Wohnungen mit Leistungen" eben infolge der Inanspruchnahme von Leistungen gut 1/2 bis 3/4 der Wohnungsmiete durch die Untermieten gedeckt. Es bestätigt sich ausserdem die Vermutung, dass in zahlreichen Fällen auch die gesamte Wohnungsmiete durch den Untermieter aufgebracht wird. Gliedert man die Wohnungen mit Untermietern nach Wohnungsgrößenklassen auf, so zeigt sich, dass der überwiegende Teil der mit Untermietern belegten Wohnungen auf die Größenklasse mit 4-5 Räumen entfällt. Zum anderen wird erkennbar, dass bei diesem Wohnungstyp die Untermieten die Hauptmieten am weitesten decken.

Bei den "Wohnungen mit Leistungen" verschiebt sich das Bild insofern, als hier bei den Kleinwohnungen (1-3 Räume) die Untermieten am weitesten die Hauptmieten decken. Die Wohnungsinhaber

kleinerer Wohnungen sind in der Regel in sehr viel stärkerem Masse auf zusätzlichen Nebenverdienst angewiesen; in den meisten Fällen wird daher versucht, die Untervermietung mit Nebenleistungen zu koppeln.

Untersucht man die Mietwohnungen nach der Zahl der untervermieteten Räume bzw. nach der Zahl der aufgenommenen Untermietparteien, so erweist sich, dass hauptsächlich in den Fällen, in welchen mehrere Untermietparteien in einer Wohnung untergekommen sind, die Summe der Untermieten die Hauptmiete übersteigt. Differenzialgewinne treten bei "Wohnungen mit Leistungen" etwas häufiger auf. Bei Beurteilung dieser Untermietverhältnisse bleibt zu beachten, dass einige Vermieterleistungen, z.T. auch einer subjektiven, d.h. überhöhten Einschätzung, unterliegen.

Der Einfluss der Personenzahl je Untermietpartei auf die gezahlten Untermietbeträge ist unverkennbar. Im Verhältnis zu den aus 2 und mehr Personen bestehenden Untermietparteien wohnt der Einzeluntermieter am teuersten. Dies dürfte einmal darauf zurückzuführen sein, dass der "möblierte Herr" oder die "möblierte Dame" ausser dem Raum noch weitere Leistungen des Vermieters in Anspruch nimmt, zum anderen erklärt sich der relativ geringere Mietpreis bei den aus mehreren Personen bestehenden Untermietparteien aus der Tatsache, dass für Familienzusweisungen, die meistens zwangsweise erfolgen, behördliche Mietpreise festgelegt sind.

**Durchschnittliche Untermiete je Raum<sup>1)</sup> bei Einzeluntermieter nach den vom Vermieter gewährten Leistungen in DM**  
(Ergebnisse der Untermietennacherhebungen vom 22. Juni 1951)

Vermieterleistungen	in Mietwohnungen mit			in Mietwohnungen zusammen	in Eigentümerwohnungen	In allen Wohnungen insgesamt
	Altbau-miete	Neubau-miete	Nachkriegs-miete			
Leerräume	15,14	17,44	16,77	15,91	15,93	15,92
Möblierte Räume <sup>2)</sup>	21,73	23,01	23,08	22,17	19,63	21,08
Leerräume mit Beleuchtung <sup>3)</sup>	16,52	21,39	14,46	17,66	15,15	16,52
Möblierte Räume mit Beleuchtung	24,62	25,18	21,08	24,67	21,52	23,45
Möblierte Räume mit Aufwartung <sup>4)</sup>	32,91	31,48	25,00	32,33	28,76	31,12
Möblierte Räume mit Verpflegung <sup>5)</sup>	34,76	33,51	25,63	33,61	35,86	34,56
Möblierte Räume mit Beleuchtung und Aufwartung	28,87	32,25	35,56	30,20	26,56	28,78
Möblierte Räume mit Beleuchtung und Verpflegung	34,79	34,75	32,27	34,63	31,98	33,39
Möblierte Räume mit Aufwartung und Verpflegung	42,23	42,98	37,00	42,31	41,79	42,11
Möblierte Räume mit Bad, Aufwartung und Verpflegung	45,94	44,28	59,42	45,46	39,26	42,92
<b>Parteien zusammen</b>	<b>28,05</b>	<b>30,70</b>	<b>27,64</b>	<b>28,92</b>	<b>25,58</b>	<b>27,52</b>

1) "Gewogener Raum."

2) Auch mit Gesteilung von Bett- oder sonstiger Wäsche, mit Küchen-, Bad-, Zimmermitbenutzung, mit Keller-, Dachbodenanteil usw.

3) Auch Mitbenutzung der Gas-, Wasser- oder sonstigen Versorgungsanschlüsse der öffentlichen Hand bei Abrechnung über den Vermieter.

4) Reinemachen, Heizen, Wäschewaschen, Wäscheinstandhalten, Bedienung.

5) Auch teilweise Verpflegung, z.B. Morgengetränk, Frühstück, Mittagessen, Abendbrot aber auch Gesteilung von Heizmaterial.

**Verhältnis der Untermieten zu den Wohnungsmieten in den Mietwohnungen**  
(Ergebnisse der Untermietennacherhebung vom 22. Juni 1951)

Wohnungstypen	Erfasste Wohnungen	Wohnräume in diesen Wohnungen <sup>1)</sup>		Gezahlte Wohnungsmieten		Gezahlte Untermieten	
		insgesamt	darunter untervermietet	insgesamt	davon Anteil für untervermietete Räume <sup>2)</sup>	insgesamt	i. vH des Wohnungsmietanteils für untervermietete Räume
	Anzahl		DM				

**Bei untervermieteten Leerräumen**

Altbauwohnungen	563	2 346	870	26 024	9 651	13 490	139,8
Neubauwohnungen	285	1 181	438	15 330	5 685	7 363	129,5
Nachkriegswohnungen	29	107	47	1 273	559	730	130,6
Wohnungen mit							
1 Untermietpartei	727	2 928	930	33 456	10 626	14 512	136,6
2 Untermietparteien	133	610	365	7 807	4 671	5 805	124,3
3 und mehr Untermietparteien	17	96	60	1 364	853	1 266	148,4
Wohnungen mit							
1 bis 3 Räumen	273	782	325	9 545	3 967	5 050	127,3
4 und 5 Räumen	504	2 195	810	25 479	9 402	13 123	139,6
6 und mehr Räumen	100	657	220	7 603	2 546	3 410	133,9
<b>Sämtliche Wohnungen</b>	<b>877</b>	<b>3 634</b>	<b>1 355</b>	<b>42 627</b>	<b>15 894</b>	<b>21 583</b>	<b>135,8</b>

**Bei untervermieteten Räumen mit Inanspruchnahme  
von zusätzlichen Leistungen aller Art des Vermieters.**

Altbauwohnungen	3 271	13 622	4 663	162 634	55 672	113 403	203,7
Neubauwohnungen	1 752	7 217	2 279	100 317	31 678	60 880	192,2
Nachkriegswohnungen	181	693	222	9 857	3 158	5 358	169,7
Wohnungen mit							
1 Untermietpartei	4 353	17 300	5 060	215 088	62 910	126 073	200,4
2 Untermietparteien	717	3 436	1 644	46 445	22 222	41 053	184,7
3 und mehr Untermietparteien	134	796	460	11 275	6 516	12 515	192,1
Wohnungen mit							
1 bis 3 Räumen	1 447	4 082	1 535	54 028	20 317	41 425	203,9
4 und 5 Räumen	3 210	13 896	4 374	174 343	54 877	110 834	202,0
6 und mehr Räumen	547	3 554	1 255	44 437	15 692	27 382	174,5
<b>Sämtliche Wohnungen</b>	<b>5 204</b>	<b>21 532</b>	<b>7 164</b>	<b>272 808</b>	<b>90 767</b>	<b>179 641</b>	<b>197,9</b>

1) "Gewogene Räume".

2) Berechnet nach dem Verhältnis der untervermieteten Räume zu der Gesamtzahl der Räume der Wohnungen.

**Untermietparteien und durchschnittliche Untermiete je Raum <sup>1)</sup> nach der jeweiligen**

**Personenzahl und Untermieträume mit und ohne Vermieterleistungen**

(Ergebnisse der Untermietennacherhebungen vom 22. Juni 1951)

Untermietparteien mit ..... Personen	in Leerräumen mit und ohne Vermieterleistung					in möblierten Räumen mit und ohne Vermieterleistung				
	Zahl der Unter- mietparteien		Summe der Unter- mieten DM	Summe der gemie- teten Räume	Unter- miete je Raum DM	Zahl der Unter- mietparteien		Summe der Unter- mieten DM	Summe der gemie- teten Räume	Unter- miete je Raum DM
	absolut	i. vH				absolut	i. vH			
1 Person	1 281	19,4	23 009	1 284	17,92	5 315	80,6	154 201	5 156	29,91
2 Personen	996	30,5	20 914	1 274	16,42	2 269	69,5	62 331	2 882	21,63
3 Personen	758	33,1	16 164	1 102	14,67	1 530	66,9	42 260	2 304	18,34
4 und mehr Personen	565	35,4	12 992	972	13,37	1 030	64,6	29 125	1 857	15,68
<b>Untermietparteien insgesamt</b>	<b>3 600</b>	<b>26,2</b>	<b>73 079</b>	<b>4 632</b>	<b>15,78</b>	<b>10 144</b>	<b>73,8</b>	<b>287 917</b>	<b>12 199</b>	<b>23,60</b>

1) "Gewogener Raum".

## VIII. Die beschlagnahmten Gebäude und Wohnungen.

### a. Methode der Bautätigkeitsstatistik

Die von den Besatzungsmächten voll in Anspruch genommenen (beschlagnahmten) Gebäude und Wohnungen durften, wie in den einleitenden Abschnitten erwähnt, im Zuge der allgemeinen Zählung am 13.9.1950 von den Zählern nicht aufgesucht werden. Diese Objekte wurden indirekt aufgrund der bei den Besatzungskostenämtern vorhandenen Aktenunterlagen mit Stichtag vom 30.9.1950 gezählt, und zwar hatten diese Ämter für jedes voll oder teilweise in Anspruch genommene Gebäude ein Zählblättchen auszufüllen, aus welchem die Zahl und Grösse der beschlagnahmten Wohnungen zu ersehen war. Die Rechtsverordnung für diese Zählung verpflichtete die Ämter, auch künftig jede Veränderung (Neubeschlagnahmungen und Freigaben) auf individuellen Zählblättchen zu melden, sodass die Stat. Landesämter den Bestand der in Anspruch genommenen Gebäude und Wohnungen laufend fortschreiben konnten. Zur Ab rundung des Bildes wurden auch die für die Besatzungsmächte oder die von diesen nach dem Zählungsstichtag neu erbauten Gebäude und Wohnungen individuell erfasst. Auf die Erfassung der in diesen Wohnungen lebenden Parteien und Personen, auch des deutschen Personals, musste im Rahmen der Wohnungszählung verzichtet werden, da den Besatzungskostenämtern hierüber keine Unterlagen zur Verfügung standen.

### b. Hauptergebnisse für die Zeit vom 13.9.1950 bis 31.12.1951

Am 30.9.1950 waren von der amerikanischen Besatzungsmacht insgesamt 5762 Gebäude voll und 7785 teilweise beschlagnahmt. Davon waren 4054 bzw. 6974 reine Wohngebäude. Die teilweise Inanspruchnahme von Gebäuden, also das Zusammenwohnen mit deutschen Parteien, war allerdings nur in den französisch besetzten südlichen Regierungsbezirken, üblich.

In diesen Gebäuden waren insgesamt 16 104 Normalwohnungen beschlagnahmt. Zusammen mit den der deutschen Bevölkerung zur Verfügung gestandenen 1439 626 Normalwohnungen waren also am Zählungsstichtag insgesamt 1455 730 Normalwohnungen vorhanden. Damit waren 1,1 vH aller Normalwohnungen von der Besatzungsmacht in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme war in der französischen Zone relativ stärker als in der amerikanischen.

Die Grössengliederung der beschlagnahmten Wohnungen lässt eine stärkere Bevorzugung der grösseren Wohnungen erkennen.

Aus dem Rahmen fallen allerdings die Ergebnisse für den Regierungsbezirk Südbaden, die einen relativ hohen Bestand an 1 und 2 Raumwohnungen nachweisen. Der Grund hierfür dürfte die Einbeziehung von teilbeschlagnahmten Wohnungen (1 oder 2 Räume einer mit einer deutschen Haushaltung gemeinsam bewohnten grossen Wohnung) sein. Solche Fälle kamen in Südbaden verhältnismässig häufig vor. Streng genommen kann man also hier nicht von beschlagnahmten "Wohnungen" sprechen. Eine Ausgliederung der voll beschlagnahmten baulich selbständigen Wohnungen war ohne erheblichen Aufwand nicht möglich, sodass dieser den Wohnungsbestand vergrössernde Fehler in Kauf genommen werden musste.

Die Bewegung des Bestandes zeigt einen starken Rückgang der beschlagnahmten Wohnungen infolge der Freigaben. (Bis Ende 1952 4128 Wohnungen, das sind 26 vH des Ausgangsbestandes). Neubeschlagnahmungen von Wohnungen waren in dieser Zeit verhältnismässig selten (932 Wohnungen). Dagegen lässt die Fortschreibung die Tendenz der Besatzungsmächte deutlich erkennen, ihren Wohnungsbedarf zunehmend durch Neubauten zu decken (1904 Wohnungen). Einschliesslich dieser Neubauten nahmen die Besatzungsmächte Ende 1952 nur noch 14812 Wohnungen für sich in Anspruch, d.h. 8 vH weniger als 1950.

**Bestand und Fortschreibung der beschlagnahmten <sup>1)</sup> Gebäude und Wohnungen**

Bestand Veränderungen	Beschlagnahmte Gebäude						Objekte ohne Angabe der Gebäude- zahl
	voll beschlagnahmt			teilweise beschlagnahmt			
	Wohn- gebäude	Samtl. Gebäude	mit ..... beschlagn. Wohnungen	Wohn- gebäude	Samtl. Gebäude	mit ..... beschlagn. Wohnungen	
Bestand am 30.9.1950							
Reg. Bez. Nordwürttemberg	1 291	1 673	2 633	8	57	21	34
Reg. Bez. Nordbaden	1 113	1 545	2 953	4	92	14	10
Reg. Bez. Südbaden	1 180	1 830	1 792	5 640	6 149	6 544	—
Reg. Bez. Südwürtt.-Hohenz.	470	714	706	1 322	1 487	1 441	—
<b>Land Baden - Württemberg</b>	<b>4 054</b>	<b>5 762</b>	<b>8 084</b>	<b>6 974</b>	<b>7 785</b>	<b>8 020</b>	<b>44</b>
Veränderungen							
30.9.50 bis 31.12.51							
Neubeschlagnahmen (+)	89	155	384	162	193	251	3
Besatzungsneubauten (+)	74	59	699	—	—	—	—
Freigaben (—)	347	500	643	1 047	1 190	1 425	1
<b>Bestand am 31.12.1951</b>	<b>3 870</b>	<b>5 476</b>	<b>8 524</b>	<b>6 089</b>	<b>6 788</b>	<b>6 846</b>	<b>46</b>
Veränderungen							
31.12.51 bis 31.12.52							
Neubeschlagnahmen (+)	40	54	106	145	206	301	—
Besatzungsneubauten (+)	124	144	1 095	—	—	—	—
Freigaben (—)	417	574	582	1 087	1 237	1 478	—
<b>Bestand am 31.12.1952</b>	<b>3 617</b>	<b>5 100</b>	<b>9 143</b>	<b>5 147</b>	<b>5 757</b>	<b>5 669</b>	<b>46</b>
davon							
Reg. Bez. Nordwürttemberg	1 222	1 559	2 720	9	36	14	35
Reg. Bez. Nordbaden	1 154	1 584	3 742	4	70	14	11
Reg. Bez. Südbaden	928	1 470	1 735	4 482	4 922	4 916	—
Reg. Bez. Südwürtt.-Hohenz.	313	487	946	652	729	725	—

<sup>1)</sup> Als beschlagnahmt gelten alle requirierten und konfisziierten Gebäude, außerdem auch Gebäude, welche für die Besatzungsmacht bzw. von ihr neu erbaut wurden.

**Bestand und Fortschreibung der beschlagnahmten <sup>1)</sup> Wohnungen nach der Größe**

Bestand Veränderungen	Beschlagnahmte Wohnungen					
	ins- gesamt	davon mit				
		1 u. 2	3	4	5 u. 6	7 u. mehr
<b>Bestand am 30.9.1950</b>						
Reg. Bez. Nordwürttemberg	2 654	178	438	661	806	571
Reg. Bez. Nordbaden	2 967	108	749	809	756	545
Reg. Bez. Südbaden	8 336	1 681	1 417	2 251	2 110	877
Reg. Bez. Südwürttemberg-Hohenzollern	2 147	9	196	716	831	395
<b>Land Baden - Württemberg</b>	<b>16 104</b>	<b>1 976</b>	<b>2 800</b>	<b>4 437</b>	<b>4 503</b>	<b>2 388</b>
<b>Veränderungen</b>						
30.9.50 bis 31.12.51						
Neubeschlagnahmen (+)	525	142	62	93	172	56
Besatzungsneubauten (+)	809	352	106	192	131	28
Freigaben (—)	2 068	375	461	603	458	171
<b>Bestand am 31.12.1951</b>	<b>15 370</b>	<b>2 095</b>	<b>2 507</b>	<b>4 119</b>	<b>4 348</b>	<b>2 301</b>
<b>Veränderungen</b>						
31.12.51 bis 31.12.52						
Neubeschlagnahmen (+)	407	59	78	129	109	32
Besatzungsneubauten (+)	1 095	8	21	361	622	83
Freigaben (—)	2 060	157	318	638	607	340
<b>Bestand am 31.12.1952</b>	<b>14 812</b>	<b>2 005</b>	<b>2 288</b>	<b>3 971</b>	<b>4 472</b>	<b>2 076</b>
davon						
Reg. Bez. Nordwürttemberg	2 734	180	391	743	879	541
Reg. Bez. Nordbaden	3 756	497	876	990	847	546
Reg. Bez. Südbaden	6 651	1 323	961	1 720	1 921	726
Reg. Bez. Südwürttemberg-Hohenzollern	1 671	5	60	518	825	263

<sup>1)</sup> siehe Anmerkung auf Tabelle 8 a.

## IX. Der fortgeschriebene Gebäude- und Wohnungsbestand.

### a. Beschlagnahmen und Freigaben

In § 12 des Volkszählungsgesetzes ist die jährliche Fortschreibung der Zahl der Wohnungen und Wohnräume jeweils auf den neuesten Stand vorgeschrieben.

Der für die deutsche Bevölkerung zur Verfügung stehende Bestand wird sowohl durch die Bautätigkeit als auch durch das Beschlagnahmewesen in beiden Richtungen laufend beeinflusst.

Für beide Einflüsse geben laufende Erhebungen ausreichende Fortschreibungsunterlagen.

Die Bautätigkeitsstatistik erfasst monatlich die Zahl der fertiggestellten Wohngebäude, der Wohnungen nach der Grösse und der fertiggestellten Räume nach Art und Grösse. Für jedes fertig gewordene Gebäude wird den Statistischen Landesämtern von den zuständigen Bauämtern ein Individualzählblatt eingesandt. Eine Bauüberhangserhebung am Ende eines jeden Kalenderjahres sorgte in den letzten beiden Jahren für eine vollständige Erfassung aller im Laufe des Jahres fertiggestellten und bezogenen Gebäude und Wohnungen durch eine Besichtigung an Ort und Stelle. Da die Meldungen über die Fertigstellungen sich in der Regel etwas verzögern, musste dafür gesorgt werden, dass für die Fortschreibung von den nach dem Zählungstichtag eingegangenen Fertigstellungsmeldungen diejenigen unberücksichtigt blieben, deren Objekte am Stichtag bereits miterfasst waren. Die Landesämter von Baden-Württemberg haben dies, mit Ausnahme des Statistischen Landesamts für Baden (Südbaden, Freiburg i.Br.), in der Weise sichergestellt, dass für jedes am Zählungstichtag im Bau befindliche Gebäude in den Unterlagen der Gebäudezählung anhand der Strassen- und Hausnummernangabe sofort festgestellt wurde, ob dieses Gebäude bereits gezählt, d.h. fertiggestellt war oder nicht. Der für die Fortschreibung verwendete Neuzugang an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen ist also um diese Fälle kleiner als der in der amtlichen Bautätigkeitsstatistik für die Zeit vom 13.9.1950 bis 31.12.1951 nachgewiesene Bauerfolg.

Andererseits melden die Bauämter auch laufend sämtliche Abgänge infolge Abbruchs oder Brand. Als Abgang gilt in der Bautätigkeitsstatistik auch ein umgebautes Gebäude bzw. eine Wohnung in der ursprünglichen Grösse, während Gebäude und Wohnung in der neuen Grösse als Zugang gezählt werden.

Der Einfluss des Beschlagnahmewesens auf den deutschen Bestand wird der bereits im Abschnitt VIII beschriebenen Beschlagnahmestatistik entnommen, und zwar zählen die Freigaben hier als Zugang, die Neubeschlagnahmen dagegen als Abgang vom deutschen Bestand. Die Besatzungsneubauten werden jedoch nur als Zugang beim Bestand der beschlagnahmten Gebäude und Wohnungen gewertet.

### b. Gebäude- und Wohnungsbestand am 31.12.1951

Nach den Ergebnissen der Fortschreibung hat sich der Bestand an normalen Wohngebäuden vom Zählungstichtag bis Ende 1952 um 55 515, oder 6,6 vH, der normale Wohnungsbestand um 153 730 oder 10,7 vH und der Bestand an Küchen und Zimmern über 6 qm um 594 079 oder 10,0 vH erhöht. Die unterschiedlichen Prozentsätze erklären sich aus der Nachkriegstendenz, grössere Wohnhäuser und kleinere Wohnungen zu bauen, um so mit den vorhandenen Wohnungsbaumitteln das Maximum an neuen Wohnungen zu erreichen. An dieser Zunahme waren die nördlichen Regierungsbezirke etwas stärker beteiligt (11,6 vH des Wohnungsbestandes) als die südlichen (9,4 vH).

Die Veränderung wurde vor allem durch die Neubautätigkeit bestimmt. So wurden bis Ende 1951 bereits 92 909, das sind 6,5 vH und bis Ende 1952 insgesamt 155 283 Wohnungen, das sind 10,8 vH des Normalwohnungsbestandes am Zählungstichtag neu gebaut. Bemerkenswert ist hierbei die Bevorzugung der 3 und 4 Raumwohnungen, die dazu führt, dass sich der Wohnungsbestand der Grösse nach langsam der Durchschnittsgrösse der Familien anpasst. Die Neubautätigkeit war in den stärker belegten nördlichen Regierungsbezirken relativ höher als in den südlichen.

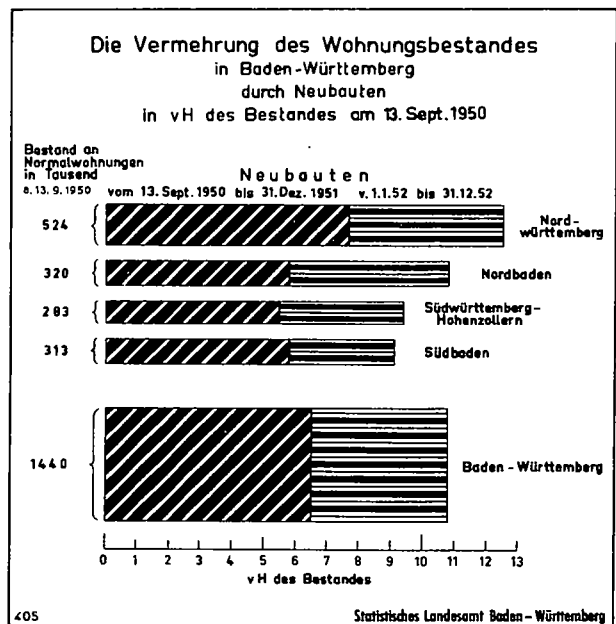
Gegenstand	Von 100 Normalwohnungen hatten				
	1 u. 2	3	4	5 u. 6	7 und mehr
	Wohnräume über 6 qm einschl. Küche				
Bestand am 13.9.50	7,8	26,2	33,3	27,0	5,7
Neubau 13.9.50 bis 31.12.51	8,6	36,0	41,9	12,0	1,5
Neubau 31.12.51 bis 31.12.52	7,5	37,0	43,0	11,2	1,3
Bestand am 31.12.52	7,8	27,2	34,1	25,6	5,3

Da die Gebiete der französischen Besatzungszone im Gegensatz zu den Regierungsbezirken der amerikanischen Zone erst ab Mitte 1949 Vertriebene in grösserer Zahl aufnehmen mussten, hat sich die Bevölkerung vom Zählungstichtag bis Ende 1952 in Südbaden und Südwürttemberg-Hohenzollern relativ stärker erhöht; die Zunahme betrug hier 6,3 vH bzw. 4,2 vH gegen 3,8 vH in Nordwürttemberg und 2,5 vH in Nordbaden. Trotz der beachtlichen Leistungen im Wohnungsbau konnte daher keine nennenswerte Besserung der Wohnungsnot erzielt werden. Sie hat wohl, wie die Ziffern der Wohndichten zeigen, im Norden des Landes ein etwas höheres Ausmass, doch lagen hier die Ziffern Ende 1952 wegen der hohen Zahl der Vertriebenen, die bis September 1950 zugeführt worden sind, noch immer über den Ziffern der Südbezirke.

Im Landesdurchschnitt haben sich diese Wohndichten um durchschnittlich 6 vH verbessert und haben damit den am Zählungstichtag bestehenden Unterschied zu der Wohndichte 1939 von 20 vH zu rund einem Drittel verringert. Immerhin fehlten bei der Zugrundelegung der Belegungsverhältnisse 1939 (3,6 Personen je Wohnung) Ende 1952 immer noch rund 270 000 Wohnungen gegenüber 340 000 Wohnungen am Zählungstichtag. Das entspricht einer Abnahme des Fehlbestandes um rund 20 vH.

Bei den Wohnräumen ist die Tendenz nach größeren Räumen erkennbar. Während am Zählungstichtag 70 vH der Zimmer über 10 qm gross war, war dies bei 89 vH der bis Ende 1952 neugebauten Zimmer der Fall.

Die Veränderungen des Wohnungsbestandes, infolge Abbruchs (-0,33 vH), Neubeschlagnahmen (-0,06 vH) und Freigaben (0,29 vH), war gegenüber der Neubautätigkeit von untergeordneter Bedeutung.



#### Bestand und Fortschreibung der normalen Wohngebäude und der normalen Wohnräume

Bestand Veränderungen	Normale Wohngebäude		Normale Wohnräume <sup>1)</sup>			zusammen
	Anzahl	davon Wohnungen <sup>2)</sup>	Küchen	Zimmer		
				über 10 qm	6 bis 10 qm	
Bestand am 13.9.50						
Reg. Bez. Nordwürttemberg	297 383	528 665	514 050	1 205 264	500 244	2 219 558
Reg. Bez. Nordbaden	166 141	321 388	316 871	652 386	241 972	1 211 229
Reg. Bez. Südbaden	189 872	312 625	309 352	668 377	330 057	1 307 786
Reg. Bez. Südwürttemberg-Hohenzollern	192 712	281 800	280 053	651 370	301 573	1 232 996
<b>Land Baden-Württemberg</b>	<b>846 108</b>	<b>1 444 478</b>	<b>1 420 326</b>	<b>3 177 397</b>	<b>1 373 846</b>	<b>5 971 569</b>
Veränderungen						
13.9.50 bis 31.12.51						
Bautätigkeit (+)	34 464	89 361	92 263	235 310	29 710	357 283
Freigaben (+)	347	2 036	1 903	6 226	73	8 202
Brand, Abbruch usw. (-)	302	2 028	2 311	6 081	850	9 242
Neubeschlagnahmen (-)	89	517	454	1 664	7	2 125
<b>Bestand am 31.12.1951</b>	<b>880 528</b>	<b>1 533 330</b>	<b>1 511 727</b>	<b>3 411 188</b>	<b>1 402 772</b>	<b>6 325 687</b>
Veränderungen						
31.12.51 bis 31.12.52						
Bautätigkeit (+)	20 989	59 880	61 645	155 193	22 166	239 004
Freigaben (+)	417	2 028	1 970	7 966	—	9 936
Brand, Abbruch usw. (-)	271	1 737	1 780	4 835	701	7 316
Neubeschlagnahmen (-)	40	402	375	1 288	—	1 663
<b>Bestand am 31.12.1952</b>	<b>901 623</b>	<b>1 593 099</b>	<b>1 573 187</b>	<b>3 568 224</b>	<b>1 424 237</b>	<b>6 565 648</b>
davon						
Reg. Bez. Nordwürttemberg	320 248	591 455	578 769	1 370 228	528 366	2 477 363
Reg. Bez. Nordbaden	176 422	352 750	349 068	726 152	245 934	1 321 154
Reg. Bez. Südbaden	200 221	341 159	338 222	744 891	335 258	1 418 371
Reg. Bez. Südwürttemberg-Hohenzollern	204 732	307 735	307 128	726 953	314 679	1 348 760

1) bewohnte, leerstehende und gewerblich benutzte Küchen und Zimmer in Normalwohnungen.

2) Normal- und Notwohnungen.



### Bestand und Fortschreibung der Normalwohnungen nach der Größe

Bestand Veränderungen	Normale Wohnungen <sup>1)</sup>					
	Ins- gesamt	davon mit				
		1 u. 2	3	4	5 u. 6	7 u. mehr
		Wohnräumen <sup>2)</sup> einschl. Küche				
<b>Bestand am 13.9.1950</b>						
Reg. Bez. Nordwürttemberg	524 014	30 177	127 649	187 339	146 456	32 393
Reg. Bez. Nordbaden	319 939	42 934	110 552	92 404	60 697	13 352
Reg. Bez. Südbaden	312 583	25 386	76 646	102 115	90 143	18 293
Reg. Bez. Südwürttemberg-Hohenzollern	283 090	13 117	62 208	97 475	91 865	18 425
<b>Land Baden - Württemberg</b>	<b>1 439 626</b>	<b>111 614</b>	<b>377 055</b>	<b>479 333</b>	<b>389 161</b>	<b>82 463</b>
<b>Veränderungen</b>						
13.9.50 bis 31.12.51						
Bautätigkeit (+)	92 909	8 022	33 430	38 930	11 139	1 388
Freigaben (+)	2 068	375	461	603	458	171
Brand, Abbruch usw. (-)	2 738	490	1 052	747	385	64
Neubeschlagnahmen (-)	525	142	62	93	172	56
<b>Bestand am 31.12.1951</b>	<b>1 531 340</b>	<b>119 379</b>	<b>409 832</b>	<b>518 026</b>	<b>400 201</b>	<b>83 902</b>
<b>Veränderungen</b>						
31.12.51 bis 31.12.52						
Bautätigkeit (+)	62 374	4 670	23 103	26 820	6 946	835
Freigaben (+)	2 060	157	318	638	607	340
Brand, Abbruch usw. (-)	2 011	301	768	551	342	49
Neubeschlagnahmen (-)	407	59	78	129	109	32
<b>Bestand am 31.12.1952</b>	<b>1 593 356</b>	<b>123 846</b>	<b>432 407</b>	<b>544 804</b>	<b>407 303</b>	<b>84 996</b>
davon						
Reg. Bez. Nordwürttemberg	589 389 <sup>3)</sup>	34 487	148 289	219 290	154 053	33 270
Reg. Bez. Nordbaden	352 131	46 817	127 679	101 348	62 661	13 626
Reg. Bez. Südbaden	341 718	27 068	88 162	113 885	93 647	18 956
Reg. Bez. Südwürttemberg-Hohenzollern	310 118 <sup>3)</sup>	15 474	68 277	110 281	96 942	19 144

1) In Wohn- und Nichtwohngebäuden

2) Küchen und Zimmer über 6 qm

3) Unter Berücksichtigung von 1 088 Normalwohnungen, die mit dem verwaltungsmäßigen Übergang der Gemeinde Bad Wimpfen vom Regierungsbezirk Nordbaden an den Regierungsbezirk Nordwürttemberg übergegangen sind.

### X. Schluß

Es wäre nun verfehlt anzunehmen, dass die in den vorangegangenen Abschnitten zum Ausdruck gekommene Wohnungsnot sich im gleichen Umfang verringert hätte, wie der Wohnungsbestand zunahm. Es muss dabei berücksichtigt werden, dass auch der Bevölkerungsstand Veränderungen infolge der natürlichen Bevölkerungsvermehrung und noch mehr der Zuwanderung unterworfen ist. Davon war Baden-Württemberg als Flüchtlingsaufnahmeland in der Zeit vom 13.9.1950 bis Ende 1952 besonders stark betroffen.

Insgesamt hat die Bevölkerung in diesem Zeitraum um 4,1 vH zugenommen. Rund zwei Drittel dieser Zunahme entfielen allein auf die Wanderungsbewegung nach Baden-Württemberg.

Regierungs- bezirk	Wohndichten			
	Auf eine Normalwohnung kamen .... Personen <sup>1)</sup>		Auf einen Wohnraum <sup>2)</sup> kamen .... Personen <sup>1)</sup>	
	13.9.50	31.12.52	13.9.50	31.12.52
Nord- württemberg	4,66	4,30	1,10	1,02
Nordbaden	4,59	4,27	1,21	1,14
Südbaden	4,28	4,17	1,02	1,00
Südwürtt.- Hohenzollern	4,18	3,98	0,96	0,91
<b>Baden- Württemberg</b>	<b>4,46</b>	<b>4,20</b>	<b>1,08</b>	<b>1,02</b>

1) Zugrunde liegt die Wohnbevölkerung nach der Volkszählung bzw. die auf 31.12.52 fortgeschriebene Bevölkerung.

2) Küchen und Zimmer über 6 qm in Normalwohnungen.

# XI Tabellen

**Tabelle 1      Gebäude \*) und darin befindliche Wohnungen**  
**(WZ 1)      (Nichtwohngebäude, Normalwohngebäude und bewohnte Notwohngebäude)**

G e b i e t	Nichtwohngebäude			Normalwohngebäude		Notwohngebäude	
	Z a h l	darunter mit Wohnungen		Z a h l	darin Wohnungen	Z a h l	darin Wohnungen
		Z a h l	darin Wohnungen				
	1	2	3	4	5	6	7
Regierungsbezirke :							
Nordwürttemberg	163 297	5 952	9 022	297 383	528 665	6 599	12 141
Nordbaden	106 776	3 256	4 620	166 141	321 388	4 253	6 228
Südbaden	100 964	4 702	6 010	189 872	312 625	2 070	2 822
Südwestfalen-Hohenzollern	91 450	4 384	5 517	192 712	281 800	1 311	1 822
Land Baden-Württemberg	462 487	18 294	25 169	846 108	1 444 478	14 233	23 013
davon							
Stadtkreise	40 880	4 333	6 535	114 421	339 710	4 671	7 138
Landkreise	421 607	13 961	18 634	731 687	1 104 768	9 562	15 875

+) Einschließlich der am Stichtag der Zählung leerstehenden Wohngebäude

**Tabelle 2**  
**(WZ 2/3)**

**Bewohnte und leerstehende Normalwohngebäude**

(Wohngebäude nach Gebäudeart, Baualter

G e b i e t	Besitzverhältnisse		Normal- wohn- gebäude insgesamt	Von den Normalwohngebäuden waren			
				Ein- familien- häuser	Bauern- häuser	Mehr- familien- bzw. Etagen- miet- häuser	sonstige Normal- wohn- gebäude
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	Private Eigentümer	Zahl der Gebäude	281 152	116 770	75 467	87 224	1 691
		Zahl der Wohnungen	479 550	132 586	90 283	253 988	2 693
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Zahl der Gebäude	4 040	1 049	48	2 934	9
		Zahl der Wohnungen	16 357	1 254	107	14 945	51
	Öffentliche Eigentümer	Zahl der Gebäude	12 191	5 291	277	6 314	309
		Zahl der Wohnungen	32 758	5 740	372	25 993	653
	Normalwohngebäude	insgesamt	297 383	123 110	75 792	96 472	2 009
		darin Wohnungen	528 665	139 580	90 762	294 926	3 397
	von den Gebäuden privater Eigentümer stehen im Eigen- tum natürlicher Personen	selbständige Berufe	116 193	34 821	58 142	22 474	756
		Beamte u. Angestellte	19 763	11 061	886	7 695	121
		Arbeiter	43 706	27 529	5 340	10 654	183
		Pens.Sozialrentner u.ä.	44 456	22 267	5 423	16 597	169
		Berufslose	18 299	8 503	861	8 847	88
		ohne Berufsangabe	9 082	4 436	536	4 021	89
		Normalwohngebäude insgesamt	251 499	108 617	71 188	70 288	1 406
Reg.-Bez. Nordbaden	Private Eigentümer	Zahl der Gebäude	151 900	67 434	33 940	48 048	2 478
		Zahl der Wohnungen	283 937	79 036	40 691	160 775	3 435
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Zahl der Gebäude	7 747	4 493	31	3 150	73
		Zahl der Wohnungen	21 516	4 792	55	16 471	198
	Öffentliche Eigentümer	Zahl der Gebäude	6 494	2 757	150	2 927	660
		Zahl der Wohnungen	15 935	3 025	250	11 493	1 167
	Normalwohngebäude	insgesamt	166 141	74 684	34 121	54 125	3 211
		darin Wohnungen	321 388	86 853	40 996	188 739	4 800
	von den Gebäuden privater Eigentümer stehen im Eigen- tum natürlicher Personen	selbständige Berufe	56 725	19 221	24 527	12 028	949
		Beamte u. Angestellte	11 379	6 367	834	4 002	176
		Arbeiter	23 862	15 042	2 768	5 710	342
		Pens.Sozialrentner u.ä.	29 633	15 066	4 063	10 235	269
		Berufslose	8 059	3 904	7	4 027	121
		ohne Berufsangabe	6 730	2 911	6	3 664	149
		Normalwohngebäude insgesamt	136 388	62 511	32 205	39 666	2 006
Reg.-Bez. Südbaden	Private Eigentümer	Zahl der Gebäude	176 590	56 638	74 964	43 729	1 259
		Zahl der Wohnungen	282 069	67 351	89 799	123 001	1 918
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Zahl der Gebäude	3 944	2 016	23	1 897	8
		Zahl der Wohnungen	10 301	2 175	38	8 058	30
	Öffentliche Eigentümer	Zahl der Gebäude	9 338	4 399	616	4 068	255
		Zahl der Wohnungen	20 255	4 859	825	14 219	352
	Normalwohngebäude	insgesamt	189 872	63 053	75 603	49 694	1 522
		darin Wohnungen	312 625	74 385	90 662	145 278	2 300
	von den Gebäuden privater Eigentümer stehen im Eigen- tum natürlicher Personen	selbständige Berufe	88 246	20 058	53 972	13 591	625
		Beamte u. Angestellte	10 040	4 959	1 817	3 197	67
		Arbeiter	24 731	11 859	7 764	5 015	93
		Pens.Sozialrentner u.ä.	23 146	10 008	5 986	7 076	76
		Berufslose	10 572	3 838	2 152	4 494	88
		ohne Berufsangabe	5 630	1 968	1 211	2 382	69
		Normalwohngebäude insgesamt	162 365	52 690	72 902	35 755	1 018

**und darin befindliche Wohnungen**  
**Kriegsschäden und Besitzverhältnissen)**

**Tabelle 2**  
**(WZ 2/3)**

von den Normalwohngebäuden waren erbaut			von Kriegs- schäden nicht betroffen	von Kriegs- schäden betroffen insgesamt	d a v o n		
vor 1918	1918 bis 1945	nach 1945			völlig wieder- herge- stellt bzw. aufgebaut	teilweise wieder- herge- stellt bzw. aufgebaut	nicht wieder- herge- stellt aber bewohnt
6	7	8	9	10	11	12	13
185 522	82 211	13 419	224 910	56 242	24 128	28 383	3 731
313 666	144 050	21 834	343 563	135 987	54 808	72 885	8 294
649	2 430	961	3 316	724	404	284	36
2 485	10 080	3 792	12 192	4 165	2 331	1 614	220
7 559	3 799	833	9 975	2 216	1 520	627	69
17 065	12 668	3 025	24 326	8 432	6 154	2 121	157
193 730	88 440	15 213	238 201	59 182	26 052	29 294	3 836
333 216	166 798	28 651	380 081	148 584	63 293	76 620	8 671
88 186	22 180	5 827					
6 491	11 669	1 603					
22 157	18 323	3 226					
29 180	14 529	747					
11 835	6 020	444					
5 854	2 811	417					
163 703	75 532	12 264					
105 606	37 127	9 167	118 361	33 539	13 305	17 263	2 971
198 715	71 266	13 956	193 318	90 619	32 498	50 409	7 712
862	5 619	1 266	6 073	1 674	996	564	114
2 173	15 265	4 078	15 479	6 037	3 437	2 211	389
4 351	1 688	455	5 212	1 282	757	435	90
9 944	4 705	1 286	11 888	4 047	2 330	1 394	323
110 819	44 434	10 888	129 646	36 495	15 058	18 262	3 175
210 832	91 236	19 320	220 685	100 703	38 265	54 014	8 424
43 798	9 737	3 192					
5 069	4 966	1 344					
13 353	7 846	2 663					
20 861	8 063	709					
5 626	2 144	289					
4 816	1 573	341					
93 521	34 329	8 538					
136 968	35 640	3 982	154 467	22 123	7 976	12 175	1 972
214 955	61 465	5 649	240 687	41 382	14 980	23 274	3 128
476	3 208	260	3 419	525	280	238	7
1 283	8 135	883	8 451	1 850	1 158	676	16
5 855	3 108	375	8 420	918	514	349	55
11 729	7 553	973	17 897	2 358	1 410	808	140
143 299	41 956	4 617	166 306	23 566	8 770	12 762	2 034
227 967	77 153	7 505	267 035	45 590	17 548	24 758	3 284
74 365	12 126	1 755					
5 634	3 927	479					
16 465	7 320	946					
16 964	5 928	254					
8 049	2 338	185					
4 406	1 102	122					
125 883	32 741	3 741					

noch: Tabelle 2

## Bewohnte und leerstehende Normalwohngebäude

(WZ 2/3)

(Wohngebäude nach Gebäudeart, Baualter,

G e b i e t	Besitzverhältnisse		Normal- wohn- gebäude insgesamt	Von den Normalwohngebäuden waren			
				Ein- familien- häuser	Bauern- häuser	Mehr- familien- bzw. Etagen- miet- häuser	sonstige Normal- wohn- gebäude
			1	2	3	4	5
Reg.-Bez. Südwestfalen- Hochsauerlandkreis	Private Eigentümer	Zahl der Gebäude	184 982	64 950	78 925	40 710	397
		Zahl der Wohnungen	265 588	72 468	90 686	101 956	478
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Zahl der Gebäude	406	70	4	331	1
		Zahl der Wohnungen	1 662	70	4	1 584	4
	Öffentliche Eigentümer	Zahl der Gebäude	7 324	3 725	392	3 108	99
		Zahl der Wohnungen	14 550	3 963	522	9 933	132
	Normalwohngebäude	insgesamt	192 712	68 745	79 321	44 149	497
		darin Wohnungen	281 800	76 501	91 212	113 473	614
	von den Gebäuden privater Eigentümer stehen im Eigen- tum natürlicher Personen	selbständige Berufe	90 397	22 717	55 555	11 961	164
		Beamte u. Angestellte	9 403	4 930	1 282	3 148	43
		Arbeiter	28 930	14 719	8 716	5 448	47
		Pens.Sozialrentner u.ä.	26 458	11 904	6 861	7 668	25
		Berufslose	9 841	4 075	2 248	3 501	17
		ohne Berufsangabe	16 641	5 525	4 079	6 977	60
	Normalwohngebäude insges.		181 670	63 870	78 741	38 703	356
Land Baden-Württemberg	Private Eigentümer	Zahl der Gebäude	794 624	305 792	263 296	219 711	5 825
		Zahl der Wohnungen	1 311 144	351 441	311 459	639 720	8 524
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Zahl der Gebäude	16 137	7 628	106	8 312	91
		Zahl der Wohnungen	49 836	8 291	204	41 058	283
	Öffentliche Eigentümer	Zahl der Gebäude	35 347	16 172	1 435	16 417	1 323
		Zahl der Wohnungen	83 498	17 587	1 969	61 638	2 304
	Normalwohngebäude	insgesamt	846 108	329 592	264 837	244 440	7 239
		darin Wohnungen	1 444 478	377 319	313 632	742 416	11 111
	von den Gebäuden privater Eigentümer stehen im Eigen- tum natürlicher Personen	Selbständige Berufe	351 561	96 817	192 196	60 054	2 494
		Beamte u. Angestellte	50 585	27 317	4 819	18 042	407
		Arbeiter	121 229	69 149	24 588	26 827	665
		Pens.Sozialrentner u.ä.	123 693	59 245	22 333	41 576	539
		Berufslose	46 771	20 320	5 268	20 869	314
		ohne Berufsangabe	38 083	14 840	5 832	17 044	367
	Normalwohngebäude insges.		731 922	287 688	255 036	184 412	4 786
Stadtkreise	Private Eigentümer	Zahl der Gebäude	98 811	33 089	3 403	60 798	1 521
		Zahl der Wohnungen	285 005	40 373	5 269	236 895	2 468
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Zahl der Gebäude	8 750	4 366	9	4 322	53
		Zahl der Wohnungen	30 283	4 603	17	25 483	180
	Öffentliche Eigentümer	Zahl der Gebäude	6 860	2 148	109	4 343	260
		Zahl der Wohnungen	24 422	2 380	213	21 368	461
	Normalwohngebäude	insgesamt	114 421	39 603	3 521	69 463	1 834
		darin Wohnungen	339 710	47 356	5 499	283 746	3 109
davon  Landkreise	Private Eigentümer	Zahl der Gebäude	695 813	272 703	259 893	158 913	4 304
		Zahl der Wohnungen	1 026 139	311 068	306 190	402 825	6 056
	Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	Zahl der Gebäude	7 387	3 262	97	3 990	38
		Zahl der Wohnungen	19 553	3 688	187	15 575	103
	Öffentliche Eigentümer	Zahl der Gebäude	28 487	14 024	1 326	12 074	1 063
		Zahl der Wohnungen	59 076	15 207	1 756	40 270	1 843
		insgesamt	731 687	289 989	261 316	174 977	5 405
		darin Wohnungen	1 104 768	329 963	308 133	458 670	8 002

# und darin befindliche Wohnungen

Kriegsschäden und Besitzverhältnissen)

von den Normalwohngebäuden waren erbaut			von Kriegs- schäden nicht betroffen	von Kriegs- schäden betroffen insgesamt	d a v o n		
vor 1918	1918 bis 1945	nach 1945			völlig wieder herge- stellt bzw. aufgebaut	teilweise wieder herge- stellt bzw. aufgebaut	nicht wieder herge- stellt aber bewohnt
6	7	8	9	10	11	12	13
138 164	42 275	4 543	174 615	10 367	5 015	4 698	654
195 219	64 069	6 300	247 143	18 445	8 969	8 517	1 059
43	193	170	311	95	25	68	2
144	953	565	1 122	540	114	418	8
5 261	1 756	307	6 944	380	262	106	12
9 878	3 794	878	13 445	1 105	736	346	23
143 468	44 224	5 020	181 870	10 842	5 302	4 872	668
205 241	68 816	7 743	261 710	20 090	9 719	9 281	1 090
74 240	14 090	2 067					
4 187	4 665	551					
17 429	10 450	1 051					
19 490	6 698	270					
7 322	2 391	128					
13 282	3 102	257					
135 950	41 396	4 324					
566 260	197 253	31 111	672 353	122 271	50 424	62 519	9 328
922 555	340 850	47 739	1 024 711	286 433	111 155	155 085	20 193
2 030	11 450	2 657	13 119	3 018	1 705	1 154	159
6 085	34 433	9 318	37 244	12 592	7 040	4 919	633
23 026	10 351	1 970	30 551	4 796	3 053	1 517	226
43 616	28 720	6 162	67 556	15 942	10 630	4 669	643
591 316	219 054	35 738	716 023	130 085	55 182	65 190	9 713
977 256	404 003	63 219	1 129 511	314 967	128 825	164 673	21 469
280 587	58 133	12 841					
21 381	25 227	3 977					
69 404	43 939	7 886					
86 495	35 218	1 980					
32 832	12 893	1 046					
28 358	8 588	1 137					
519 057	183 998	28 867					
54 738	39 342	4 731	44 779	54 032	18 984	31 232	3 916
183 979	92 457	8 569	113 207	171 798	57 478	102 447	11 873
1 247	6 921	582	6 208	2 542	1 470	924	148
3 986	23 147	3 150	19 502	10 781	6 166	4 032	583
3 269	3 248	343	4 315	2 545	1 664	765	116
10 581	12 317	1 524	14 110	10 312	7 083	2 815	414
59 254	49 511	5 656	55 302	59 119	22 018	32 921	4 180
198 546	127 921	13 243	146 819	192 891	70 727	109 294	12 870
511 522	157 911	26 380	627 574	68 239	31 540	31 287	5 412
738 576	248 393	39 170	911 504	114 635	53 677	52 638	8 320
783	4 529	2 075	6 911	476	235	230	11
2 099	11 286	6 168	17 742	1 811	874	887	50
19 757	7 103	1 627	26 236	2 251	1 389	752	110
38 035	16 403	4 638	53 446	5 630	3 547	1 854	229
532 062	169 543	30 082	660 721	70 966	33 164	32 269	5 533
778 710	276 082	49 976	982 692	122 076	58 098	55 379	8 599

Tabelle 3

## Bewohnte und leerstehende Normalwohngebäude und darin befindliche Wohnungen

(WZ 4)

(Wohngebäude nach der Zahl der Wohnungen)

G e b i e t	Gemeindegrößenklasse	Normal- wohn- gebäude insgesamt	davon Normalwohngebäude mit .... 1)						Wohnungen insgesamt 2)
			1	2	3	4	5	6 und mehr	
			W o h n u n g e n						
			1	2	3	4	5	6	
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	unter 2 000 Einw.	108 663	85 516	20 444	2 081	424	88	110	135 546
	2 000 bis unter 5 000 Einw.	60 151	37 450	18 686	2 928	656	221	210	88 818
	5 000 bis unter 20 000 Einw.	46 397	21 907	16 388	5 661	1 360	443	638	83 899
	20 000 bis unter 50 000 Einw.	20 543	7 899	7 052	3 563	1 048	353	628	42 999
	50 000 bis unter 100 000 Einw.	22 844	7 499	6 345	4 932	1 758	737	1 573	57 497
	100 000 bis unter 500 000 Einw.	38 785	11 006	8 580	8 759	3 130	1 581	5 729	119 906
	500 000 und mehr Einwohner	-	-	-	-	-	-	-	-
	insgesamt	297 383	171 277	77 495	27 924	8 376	3 423	8 888	528 665
Reg.-Bez. Nordbaden	unter 2 000 Einw.	48 220	37 702	9 056	1 061	237	75	89	60 966
	2 000 bis unter 5 000 Einw.	36 769	23 263	10 695	2 095	433	147	136	54 340
	5 000 bis unter 20 000 Einw.	31 237	16 138	9 375	3 859	1 005	391	469	56 026
	20 000 bis unter 50 000 Einw.	3 015	1 182	984	604	124	39	82	6 363
	50 000 bis unter 100 000 Einw.	4 337	1 736	848	616	422	197	518	12 156
	100 000 bis unter 500 000 Einw.	42 563	14 727	8 428	6 775	3 700	2 270	6 663	131 537
	500 000 und mehr Einwohner	-	-	-	-	-	-	-	-
	insgesamt	166 141	94 748	39 386	15 010	5 921	3 119	7 957	321 388
Reg.-Bez. Südbaden	unter 2 000 Einw.	99 111	74 895	20 245	2 758	665	214	334	129 708
	2 000 bis unter 5 000 Einw.	43 646	24 819	13 559	3 428	1 035	351	454	70 976
	5 000 bis unter 20 000 Einw.	21 864	8 471	7 194	3 712	1 271	526	690	45 343
	20 000 bis unter 50 000 Einw.	16 378	4 708	4 324	3 322	1 920	891	1 213	41 600
	50 000 bis unter 100 000 Einw.	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 000 bis unter 500 000 Einw.	8 873	2 674	1 794	1 645	1 222	609	929	24 998
	500 000 und mehr Einwohner	-	-	-	-	-	-	-	-
	insgesamt	189 872	115 567	47 116	14 865	6 113	2 591	3 620	312 625
Reg.-Bez. Südwestfalen Hohenzollern	unter 2 000 Einw.	107 379	88 275	17 114	1 479	321	86	104	129 385
	2 000 bis unter 5 000 Einw.	31 195	20 130	8 623	1 682	460	153	147	45 842
	5 000 bis unter 20 000 Einw.	34 362	15 481	11 965	4 832	1 200	418	466	63 726
	20 000 bis unter 50 000 Einw.	19 776	6 690	6 294	4 727	1 100	380	585	42 847
	50 000 bis unter 100 000 Einw.	-	-	-	-	-	-	-	-
	100 000 bis unter 500 000 Einw.	-	-	-	-	-	-	-	-
	500 000 und mehr Einwohner	-	-	-	-	-	-	-	-
	insgesamt	192 712	130 576	43 996	12 720	3 081	1 037	1 302	281 800
Land Baden- Württemberg	unter 2 000 Einw.	363 373	286 388	66 859	7 379	1 647	463	637	455 605
	2 000 bis unter 5 000 Einw.	171 761	105 662	51 563	10 133	2 584	872	947	259 976
	5 000 bis unter 20 000 Einw.	133 860	61 997	44 922	18 064	4 836	1 778	2 263	248 994
	20 000 bis unter 50 000 Einw.	59 712	20 479	18 654	12 216	4 192	1 663	2 508	133 809
	50 000 bis unter 100 000 Einw.	27 181	9 235	7 193	5 548	2 180	934	2 091	69 653
	100 000 bis unter 500 000 Einw.	90 221	28 407	18 802	17 179	8 052	4 460	13 321	276 441
	500 000 und mehr Einwohner	-	-	-	-	-	-	-	-
	insgesamt	846 108	512 168	207 993	70 519	23 491	10 170	21 767	1444 478

1) einschliesslich beschlagnahmter Wohnungen in teilbeschlagnahmten Gebäuden in Südwestfalen-Hohenzollern

2) ohne beschlagnahmte Wohnungen in teilbeschlagnahmten Gebäuden in Südwestfalen-Hohenzollern

**Tabelle 4      Bewohnte und leerstehende Normalwohngebäude**  
**(WZ 3)                      (Wohngebäude nach Geschosshzahl und Besitzverhältnissen)**

Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern	Geschosshzahl (ohne Keller- und Dachgeschoss)	Normalwohngebäude		von den Normalwohngebäuden entfallen auf		
		insgesamt	darin Wohnungen	private Eigentümer	gemeinnützige Wohnungs- unternehmen	öffentliche Eigentümer
		1	2	3	4	5
Stuttgart	mit 1 Geschoss	8 479	11 355	7 902	79	498
	mit 2 Geschossen	17 510	39 881	16 670	123	717
	mit 3 Geschossen	7 146	30 495	5 701	502	943
	mit 4 Geschossen	4 044	25 806	3 512	319	213
	mit 5 Geschossen	1 440	10 976	1 363	39	38
	mit 6 Geschossen	166	1 393	161	1	4
	mit 7 und mehr Geschossen	-	-	-	-	-
	Normalwohngebäude insgesamt	38 785	119 906	35 309	1 063	2 413
Karlsruhe	mit 1 Geschoss	2 822	4 060	2 533	148	141
	mit 2 Geschossen	6 023	12 668	4 277	1 435	311
	mit 3 Geschossen	2 656	12 538	2 286	183	187
	mit 4 Geschossen	2 365	15 501	2 027	275	63
	mit 5 Geschossen	382	2 918	348	29	5
	mit 6 Geschossen	6	54	6	-	-
	mit 7 und mehr Geschossen	-	-	-	-	-
	Normalwohngebäude insgesamt	14 254	47 739	11 477	2 070	707
Heidelberg	mit 1 Geschoss	1 676	2 270	1 470	95	111
	mit 2 Geschossen	4 270	9 065	3 142	960	168
	mit 3 Geschossen	1 948	7 486	1 735	114	99
	mit 4 Geschossen	996	5 359	908	59	29
	mit 5 Geschossen	235	1 709	181	48	6
	mit 6 Geschossen	3	37	3	-	-
	mit 7 und mehr Geschossen	1	7	1	-	-
	Normalwohngebäude insgesamt	9 129	25 933	7 440	1 276	413
Mannheim	mit 1 Geschoss	5 534	7 429	4 907	471	156
	mit 2 Geschossen	8 208	17 963	6 848	1 131	229
	mit 3 Geschossen	2 985	13 575	2 615	252	118
	mit 4 Geschossen	1 846	13 520	1 593	216	37
	mit 5 Geschossen	590	5 235	506	77	7
	mit 6 Geschossen	17	143	17	-	-
	mit 7 und mehr Geschossen	-	-	-	-	-
	Normalwohngebäude insgesamt	19 180	57 865	16 486	2 147	547
Freiburg	mit 1 Geschoss	1 780	2 200	1 360	26	394
	mit 2 Geschossen	3 710	7 943	2 643	668	399
	mit 3 Geschossen	2 061	8 000	1 688	126	247
	mit 4 Geschossen	1 210	6 139	1 039	135	36
	mit 5 Geschossen	110	701	102	5	3
	mit 6 Geschossen	2	15	1	-	1
	mit 7 und mehr Geschossen	-	-	-	-	-
	Normalwohngebäude insgesamt	8 873	24 998	6 833	960	1 080



**Tabelle 5**  
(WZ 6)

**Bewohnte Notwohngebäude und darin befindliche Notwohnungen**  
(Notwohngebäude nach ihrer Art)

G e b i e t	von den in Tabelle WZ 1 aufgeführten Notwohngebäuden <sup>+) sind</sup>									
	Behelfsheime unter 30 qm		Wohnbaracken und Nissenhütten		Bunker		Wohn- lauben	Gebäudereste		Wohn- wagen
	Zahl	darin Wohnungen	Zahl	darin Wohnungen	Zahl	darin Wohnungen		Zahl	darin Wohnungen	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	3 685	4 122	2 273	7 317	5	7	95	336	395	205
Reg.-Bez. Nordbaden	1 964	2 035	1 105	2 715	24	27	174	896	1 187	83
Reg.-Bez. Südbaden	1 007	1 052	855	1 552	2	2	59	61	71	86
Reg.-Bez. Südwestfalen-Hohenzollern	402	413	677	1 161	9	23	112	43	45	68
Land Baden-Württemberg	7 058	7 622	4 910	12 745	40	59	440	1 336	1 698	442
Stadtkreise	2 178	2 309	1 164	3 163	26	29	152	991	1 325	155
davon										
Landkreise	4 880	5 313	3 746	9 582	14	30	288	345	373	287

<sup>+) Schiffe (außer Dienst) mit Wohnungen sind in dieser Tabelle nicht enthalten</sup>

**Tabelle 6**  
(WZ 7)

**Gesamtbestand an Wohnungen sowie Unterkünften außerhalb von Wohnungen**  
mit darin befindlichen Personen

(Normal- und Notwohnungen und Normal- und Notunterkünfte außerhalb von Wohnungen)

G e b i e t	+) Wohnungen  insgesamt	darunter bewohnte				Unterkünfte ausserhalb von Wohnungen			
		Normalwohnungen		Notwohnungen		Normalunterkünfte		Notunterkünfte	
		Zahl	Personen	Zahl	Personen	Zahl	Personen	Zahl	Personen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	549 828	522 497	2303 818	25 695	94 190	994	34 491	113	13 901
Reg.-Bez. Nordbaden	332 236	319 220	1412 569	12 261	43 806	783	19 943	69	5 496
Reg.-Bez. Südbaden	321 457	311 461	1304 555	8 757	27 910	2 466	31 331	40	3 567
Reg.-Bez. Südwestfalen-Hohenzollern	289 139	281 601	1163 408	5 977	20 247	2 235	29 219	65	4 964
Land Baden-Württemberg	1492 660	1434 779	6184 350	52 690	186 153	6 478	114 984	287	27 928
Stadtkreise	353 383	334 160	1349 269	18 355	58 005	875	26 268	100	12 015
davon									
Landkreise	1139 277	1100 619	4835 081	34 335	128 148	5 603	88 716	187	15 913

<sup>+) Einschließlich leerstehender Normal- und Notwohnungen</sup>

**Tabelle 7 a Normalwohnungen nach Wohnungsgröße sowie bewohnte Räume insgesamt**  
(WZ 8) (einschließlich von Untermietern bewohnte Räume)

G e b i e t	Normalwohnungen mit ..... Räumen										Gesamtzahl der Wohnparteien in Normal- wohnungen
	1 und 2		3		4		5 und 6		7 und mehr		
	Zahl	Per- sonen	Zahl	Per- sonen	Zahl	Per- sonen	Zahl	Per- sonen	Zahl	Per- sonen	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Stuttgart Stadtkr.	5 981	15 310	30 152	89 668	49 721	191 980	26 765	136 656	4 427	31 381	187 484
Heilbronn "	1 096	2 952	4 965	15 905	5 762	22 851	3 111	15 610	443	2 959	21 697
Ulm "	775	2 124	3 631	11 235	6 765	26 454	3 817	18 989	566	3 890	23 083
Aalen Landkr.	1 353	4 248	4 022	14 050	6 361	27 561	8 617	50 439	2 803	23 839	35 701
Backnang "	1 013	3 035	3 592	11 804	4 796	19 709	5 097	27 759	1 360	10 424	22 920
Böblingen "	1 383	4 174	5 776	19 778	6 470	28 524	5 115	30 065	718	6 324	29 521
Crailsheim "	607	1 805	2 100	6 986	3 113	12 531	4 540	24 114	1 853	14 214	18 663
EBlingen "	1 557	4 417	7 630	24 334	11 909	50 539	8 307	48 440	1 141	9 952	48 635
Göppingen "	2 081	5 770	8 076	25 643	13 594	54 146	11 164	61 050	2 019	16 488	56 955
Heidenheim "	1 051	2 983	4 336	14 018	6 835	28 251	6 130	33 976	1 252	9 921	30 376
Heilbronn "	2 454	7 103	8 753	28 851	10 350	42 215	8 345	43 942	1 417	10 562	43 217
Künzelsau "	384	1 204	927	3 275	1 362	5 862	2 152	12 346	830	6 957	8 955
Leonberg "	955	2 774	4 042	13 154	5 117	20 712	3 627	19 647	640	5 068	20 591
Ludwigsburg "	2 408	7 016	10 496	34 120	14 950	61 471	10 098	55 061	1 686	13 616	60 046
Mergentheim "	333	1 036	1 319	4 563	1 826	7 768	2 708	14 978	1 434	11 874	12 238
Nürtingen "	1 142	3 416	5 965	19 455	8 068	33 987	6 714	38 171	1 065	8 752	34 953
Öhringen "	524	1 551	1 642	5 551	2 156	8 959	2 878	15 846	1 145	9 416	13 002
Schwäb.Gmünd "	824	2 439	3 056	10 007	5 080	20 713	6 086	34 329	1 823	15 006	26 524
Schwäb.Hall "	640	1 973	1 997	6 681	2 894	11 935	3 798	20 629	1 560	12 136	16 160
Ulm "	644	2 018	2 374	7 751	3 679	15 190	5 489	30 367	2 265	17 855	21 462
Vaihingen "	1 144	3 369	4 534	15 063	4 727	19 580	3 411	18 684	573	4 542	20 111
Waiblingen "	1 828	5 148	8 264	25 784	11 804	46 973	8 487	45 346	1 373	10 746	45 699
Reg.-Bez.Nordwürtt.	30 177	85 865	127 649	407 676	187 339	757 911	146 456	796 444	32 393	255 922	797 995
Karlsruhe Stadtkr.	4 087	10 375	15 683	49 570	16 387	67 829	10 118	53 486	1 448	10 272	74 327
Heidelberg "	3 236	8 720	8 575	30 141	7 664	34 011	5 027	28 231	1 272	10 166	42 637
Mannheim "	11 436	30 674	24 721	89 211	14 946	71 134	5 784	34 238	705	5 434	86 609
Pforzheim "	1 271	3 276	4 005	13 241	4 475	20 216	2 048	12 089	331	2 795	19 295
Bruchsal Landkr.	1 938	5 947	7 614	29 500	7 132	33 779	4 411	26 970	683	5 412	31 351
Buchen "	806	2 474	2 356	8 905	2 742	13 077	4 031	24 952	1 751	15 218	18 425
Heidelberg "	4 271	13 121	9 212	35 842	6 430	32 278	4 834	31 576	978	8 880	38 014
Karlsruhe "	3 235	9 877	10 527	38 717	9 433	44 410	5 799	36 046	783	6 406	42 215
Mannheim "	6 579	18 472	11 881	43 273	7 941	36 584	4 633	27 119	865	7 052	43 957
Mosbach "	926	2 920	2 571	9 695	2 823	13 445	3 423	21 499	1 063	9 592	16 262
Pforzheim "	1 735	4 654	5 814	19 329	4 604	19 599	1 738	9 775	1 183	1 484	18 398
Sinsheim "	2 402	7 373	4 939	18 702	4 352	21 067	3 897	24 761	1 010	9 654	24 611
Tauberbischofsh."	1 012	3 124	2 654	9 776	3 475	16 179	4 954	29 543	2 260	19 402	21 717
Reg.-Bez.Nordbaden	42 934	121 007	110 552	395 902	92 404	423 608	60 697	360 285	13 352	111 767	477 818
Freiburg Stadtkr.	2 074	5 444	6 684	21 835	8 316	34 750	6 043	31 023	1 351	9 717	40 227
Baden-Baden "	821	2 007	2 742	8 527	2 843	11 165	1 970	9 350	383	2 252	13 032
Konstanz "	588	1 409	2 257	6 387	4 143	15 382	2 945	13 960	466	2 988	15 569
Bühl Landkr.	1 663	4 624	4 132	13 324	4 898	20 401	5 070	26 933	731	4 963	19 584
Donaueschingen "	812	2 106	2 681	7 840	4 436	16 640	4 451	21 844	798	5 161	15 475
Emmendingen "	2 072	5 838	5 824	19 230	6 892	28 379	5 063	26 669	907	6 140	23 973
Freiburg "	1 369	4 059	3 840	13 365	4 246	18 830	3 782	21 262	827	6 395	16 341
Kehl "	570	1 593	2 494	8 153	3 356	13 945	2 829	14 726	510	3 378	12 177
Konstanz "	1 271	3 266	3 909	11 770	6 751	25 734	6 237	30 516	1 033	6 848	23 947
Lahr "	1 559	4 184	5 028	15 528	5 598	22 498	4 649	23 537	845	5 725	21 177
Lörrach "	2 168	5 394	6 436	19 289	9 274	35 465	7 155	35 633	1 389	9 241	32 664
Müllheim "	815	2 311	2 427	7 952	3 225	13 206	3 050	16 099	783	5 516	12 811
Neustadt "	551	1 488	1 701	5 304	2 401	9 371	3 045	15 714	893	6 100	10 290
Offenburg "	1 362	3 722	4 438	14 276	6 699	27 293	5 650	30 258	982	7 001	23 889
Rastatt "	3 382	9 225	8 112	27 821	7 370	31 575	4 002	20 816	468	2 926	28 503
Säckingen "	708	1 759	2 359	7 214	4 185	16 140	3 906	19 497	788	4 974	14 764
Stockach "	518	1 378	1 813	5 470	2 609	9 719	3 812	18 031	990	5 888	10 961
Überlingen "	648	1 795	1 838	5 669	2 950	11 337	4 541	22 470	1 389	9 139	13 875
Villingen "	937	2 374	3 515	10 860	4 833	19 243	3 983	20 833	760	5 378	17 587
Waldshut "	859	2 246	2 332	7 420	3 470	13 689	4 302	22 128	1 229	8 149	14 605
Wolfach "	639	1 633	2 084	6 318	3 306	13 201	3 658	20 319	771	5 688	12 374
Reg.-Bez.Südbaden <sup>1)</sup>	25 386	67 855	76 646	243 552	102 115	407 963	90 143	461 618	18 293	123 567	394 442
Balingen Landkr.	898	2 314	4 447	12 370	8 782	31 327	6 219	29 446	898	5 776	27 315
Biberach "	618	1 616	2 767	8 164	5 790	21 960	8 669	43 212	1 976	13 114	25 089
Calw "	1 752	4 405	7 189	21 578	8 744	33 521	6 480	32 446	1 136	7 421	31 959
Ehingen "	335	881	1 327	4 141	2 155	8 021	3 541	17 622	1 181	7 868	10 641
Freudenstadt "	671	1 646	2 642	8 034	4 106	15 671	3 928	19 767	759	4 992	14 980
Horb "	478	1 136	2 152	6 389	3 759	14 381	3 102	15 476	360	2 367	11 615
Münsingen "	353	970	1 861	5 678	2 869	11 310	2 872	14 752	613	4 082	10 462
Ravensburg "	818	2 097	3 263	10 193	5 916	23 279	7 353	37 798	1 995	14 670	25 841
Reutlingen "	1 584	3 665	8 679	25 534	11 502	43 996	7 704	38 145	916	6 433	40 369
Rottweil "	1 288	2 770	6 932	19 178	10 408	37 826	7 543	35 982	943	5 986	32 866
Saulgau "	445	1 111	2 150	6 129	3 618	12 915	6 338	29 712	1 910	11 749	17 520
Tettnang "	493	1 328	1 935	6 152	3 899	15 854	3 498	18 434	1 105	8 330	14 781
Tübingen "	1 077	2 502	6 075	18 487	7 954	32 102	6 932	35 958	1 161	8 459	32 722
Tuttlingen "	679	1 459	4 082	10 765	7 128	24 781	5 158	23 949	560	3 445	21 311
Wangen "	691	1 879	2 285	7 373	3 527	13 829	5 499	29 209	1 491	10 912	17 471
Hechingen "	554	1 307	2 637	7 688	4 577	17 413	3 106	15 198	346	2 151	13 380
Sigmaringen "	383	890	1 785	5 122	2 741	10 113	3 923	18 704	1 075	6 593	12 006
Reg.-Bez.Südwürtt.- Hohenzollern	13 117	31 976	62 208	182 975	97 475	368 299	91 865	455 810	18 425	124 348	360 328
Land Baden-Württ.	111 614	306 703	377 055	1230 105	479 333	1957 781	389 161	2074 157	82 463	615 604	2 030 583

1) Die für den Reg.-Bez. Südbaden angegebenen Summenzahlen sind nicht identisch mit der Addition der Kreiszahlen, da in diesen die Wohnparteien in mehreren Wohnungen nicht berücksichtigt wurden, dagegen in den Zahlen für den Regierungsbezirk mitenthalten sind.

**Tabelle 7b      Bewohnte und leerstehende**  
**(WZ 8)      (Wohnungen nach der Zahl der Räume und ihre**

G e b i e t	N o r m a l w o h n u n g mit . . . . .	Normalwohnungen mit . . . . . Räumen			
		1 u n d 2		3	
		Z a h l	P e r s o n e n	Z a h l	P e r s o n e n
		1	2	3	4
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	0 Wohnparteien (leerst.Wohnungen)	90	-	586	-
	1 Wohnpartei	26 933	72 396	106 012	320 612
	darunter: Einpersonenteil	5 172	5 172	7 485	7 485
	2 Wohnparteien	2 824	11 602	19 414	78 308
	3 Wohnparteien	287	1 589	1 506	7 844
	4 und mehr Wohnparteien	43	278	131	912
	Normalwohnungen insgesamt	30 177	85 865	127 649	407 676
Reg.-Bez. Nordbaden	0 Wohnparteien (leerst.Wohnungen)	140	-	293	-
	1 Wohnpartei	40 088	109 231	83 652	279 054
	darunter: Einpersonenteil	5 908	5 908	3 163	3 163
	2 Wohnparteien	2 504	10 529	25 392	109 657
	3 Wohnparteien	185	1 099	1 141	6 616
	4 und mehr Wohnparteien	17	148	74	575
	Normalwohnungen insgesamt	42 934	121 007	110 552	395 902
Reg.-Bez. Südbaden	0 Wohnparteien (leerst.Wohnungen)	153	-	418	-
	1 Wohnpartei	23 975	62 688	68 569	213 596
	darunter: Einpersonenteil	5 479	5 479	5 993	5 993
	2 Wohnparteien	1 134	4 473	7 317	28 230
	3 Wohnparteien	108	577	318	1 585
	4 und mehr Wohnparteien	16	117	24	141
	Normalwohnungen insgesamt	25 386	67 855	76 646	243 552
Reg.-Bez. Südwestfalen- Hohenzollern	0 Wohnparteien (leerst.Wohnungen)	135	-	464	-
	1 Wohnpartei	12 570	30 311	57 463	165 718
	darunter: Einpersonenteil	3 513	3 513	7 165	7 165
	2 Wohnparteien	394	1 578	4 081	16 277
	3 Wohnparteien	18	87	186	898
	4 und mehr Wohnparteien	-	-	14	82
	Normalwohnungen insgesamt	13 117	31 976	62 208	182 975
Land Baden-Württemberg	0 Wohnparteien (leerst.Wohnungen)	518	-	1 761	-
	1 Wohnpartei	103 566	274 626	315 696	978 980
	darunter: Einpersonenteil	20 072	20 072	23 806	23 806
	2 Wohnparteien	6 856	28 182	56 204	232 472
	3 Wohnparteien	598	3 352	3 151	16 943
	4 und mehr Wohnparteien	76	543	243	1 710
	Normalwohnungen insgesamt	111 614	306 703	377 055	1 230 105
Stadtkreise	0 Wohnparteien (leerst. Wohnungen)	99	-	303	-
	1 Wohnpartei	28 297	70 607	77 174	234 818
	darunter: Einpersonenteil	5 333	5 333	3 233	3 233
	2 Wohnparteien	2 654	10 018	24 288	92 606
	3 Wohnparteien	274	1 391	1 531	7 510
	4 und mehr Wohnparteien	41	275	119	786
	Normalwohnungen insgesamt	31 365	82 291	103 415	335 720
davon	0 Wohnparteien (leerst. Wohnungen)	419	-	1 458	-
Landkreise	1 Wohnpartei	75 269	204 019	238 522	744 162
	darunter: Einpersonenteil	14 739	14 739	20 573	20 573
	2 Wohnparteien	4 202	18 164	31 916	139 866
	3 Wohnparteien	324	1 961	1 620	9 433
	4 und mehr Wohnparteien	35	268	124	924
	Normalwohnungen insgesamt	80 249	224 412	273 640	894 385

# Normalwohnungen und ihre Bewohner

Belegung mit Wohnparteien und Untermieter(n)

Normalwohnungen mit ..... Räumen						Zahl der Räume insgesamt	darunter bewohnte Räume	von den bewohnten Räumen (Sp.12) waren von Untermieter(n) bewohnt	Gesamtzahl der Wohn- parteien in Normal- wohnungen
4		5 u n d 6		7 u n d m e h r					
Z a h l	Personen	Z a h l	Personen	Z a h l	Personen				
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
540	-	261	-	40	-				-
114 104	430 675	54 230	258 350	6 865	42 039				308 144
1 644	1 644	393	393	32	32				14 726
63 716	278 768	67 356	376 048	12 718	94 944				332 056
8 217	43 332	20 443	131 008	8 233	70 805				116 058
762	5 136	4 166	31 038	4 537	48 134				41 737
187 339	757 911	146 456	796 444	32 393	255 922	2 219 558	2 172 644	340 107	797 995
207	-	73	-	6	-				-
47 516	193 944	19 939	98 143	2 700	16 308				193 895
539	539	148	148	13	13				9 771
37 598	187 608	27 778	169 145	5 046	39 888				196 636
6 748	39 561	10 545	74 337	3 497	32 075				66 348
335	2 495	2 362	18 660	2 103	23 496				20 939
92 404	423 608	60 697	360 285	13 352	111 767	1 211 229	1 184 326	199 918	477 818
348	-	169	-	34	-				-
79 270	309 130	60 484	301 267	10 333	64 680				242 631
1 664	1 664	520	520	55	55				13 711
20 191	87 365	23 588	125 470	5 221	36 813				114 902
2 190	10 746	4 886	28 284	1 778	13 899				27 840
116	722	1 016	6 597	927	8 175				9 069
102 115	407 963	90 143	461 618	18 293	123 567	1 307 786	1 277 225	105 075	394 442
535	-	329	-	26	-				-
78 519	289 532	58 074	275 919	8 355	49 247				214 981
2 371	2 371	548	548	23	23				13 620
17 250	72 918	28 291	149 476	6 762	47 627				113 556
1 116	5 522	4 484	26 031	2 331	18 721				24 405
55	327	687	4 384	951	8 753				7 386
97 475	368 299	91 865	455 810	18 425	124 348	1 232 996	1 211 836	110 181	360 328
1 630	-	832	-	106	-				-
319 409	1 223 281	192 727	933 679	28 253	172 274				959 651
6 218	6 218	1 609	1 609	123	123				51 828
138 755	626 659	147 013	820 139	29 747	219 272				757 150
18 271	99 161	40 358	259 660	15 839	135 500				234 651
1 268	8 680	8 231	60 679	8 518	88 558				79 131
479 333	1 957 781	389 161	2 074 157	82 463	615 604	5 971 569	5 846 031	755 281	2 030 583
281	-	119	-	11	-				-
61 382	230 827	21 114	94 248	2 475	13 530				190 442
787	787	237	237	36	36				9 626
49 012	211 341	28 543	150 125	3 156	20 940				215 306
9 784	49 201	13 751	81 375	2 962	22 487				84 906
714	4 403	4 101	27 884	2 788	24 897				33 598
121 173	495 772	67 628	353 632	11 392	81 854	1 298 772	1 263 199	219 568	524 252
1 349	-	713	-	95	-				-
258 027	992 454	171 613	839 431	25 778	158 744				769 209
5 431	5 431	1 372	1 372	87	87				42 202
89 743	415 318	118 470	670 014	26 591	198 332				541 844
8 487	49 960	26 607	178 285	12 877	113 013				149 745
554	4 277	4 130	32 795	5 730	63 661				45 533
358 160	1 462 009	321 533	1 720 525	71 071	533 750	4 672 797	4 582 832	535 713	1 506 331

**Tabelle 8 Von Untermietern bewohnte Räume in Wohnungen**  
(WZ 9) (Art und Zahl der Räume nach Normal- und Notwohnungen)

a Normalwohnungen, b Notwohnungen, c Wohnungen insgesamt

G e b i e t		Z i m m e r u n d K ü c h e n					Koch- nischen	Not- küchen	Wohn- räume unter 6 qm	nur not- dürftig benutz- bare Räume
		ins- gesamt	d a v o n							
			Küchen		Zimmer					
			über 10 qm	bis 10 qm	über 10 qm	6 bis 10 qm				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	a	340 107	1 829	4 327	220 686	113 265	414	22 700	20 978	8 749
	b	4 597	25	39	2 755	1 778	13	235	567	496
	c	344 704	1 854	4 366	223 441	115 043	427	22 935	21 545	9 245
Reg.-Bez. Nordbaden	a	199 918	3 217	3 505	139 174	54 022	827	19 766	7 381	4 794
	b	1 901	20	27	1 213	641	9	153	168	407
	c	201 819	3 237	3 532	140 387	54 663	836	19 919	7 549	5 201
Reg.-Bez. Südbaden	a	105 075	1 196	1 370	67 980	34 529	404	7 493	4 885	1 340
	b	1 038	4	7	640	387	2	60	149	69
	c	106 113	1 200	1 377	68 620	34 916	406	7 553	5 034	1 409
Reg.-Bez. Südwestfalen- Hohenzollern	a	110 181	1 071	2 294	67 662	39 154	645	5 251	4 794	1 651
	b	827	4	8	506	309	10	39	49	49
	c	111 008	1 075	2 302	68 168	39 463	655	5 290	4 843	1 700
Land Baden - Württemberg	a	755 281	7 313	11 496	495 502	240 970	2 290	55 210	38 038	16 534
	b	8 363	53	81	5 114	3 115	34	487	933	1 021
	c	763 644	7 366	11 577	500 616	244 085	2 324	55 697	38 971	17 555
davon Stadtkreise	a	219 568	2 110	2 442	158 205	56 811	626	14 534	11 680	5 314
	b	3 204	22	29	1 871	1 282	14	197	478	548
	c	222 772	2 132	2 471	160 076	58 093	640	14 731	12 158	5 862
Landkreise	a	535 713	5 203	9 054	337 297	184 159	1 664	40 676	26 358	11 220
	b	5 159	31	52	3 243	1 833	20	290	455	473
	c	540 872	5 234	9 106	340 540	185 992	1 684	40 966	26 813	11 693

**Tabelle 9 Bewohnte und leerstehende Normal- und Notwohnungen**  
(WZ 10) (Wohnungen nach ihrer Ausstattung)

G e b i e t	Normal- wohnungen insgesamt	d a r u n t e r m i t						Not- wohnungen insgesamt	darunter mit Anschluss an das		
		Anschluss an das			Bade- zimmer	Ofen- heizung	Zentral- oder Etagen- oder Fern- heizung		Strom- netz	Gas- netz	Wasser- netz
		Strom- netz	Gas- netz	Wasser- netz							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	524 014	519 884	269 490	487 006	99 666	498 618	28 078	25 814	24 246	8 248	18 467
Reg.-Bez. Nordbaden	319 939	318 052	162 158	273 270	68 322	305 370	16 121	12 297	11 291	3 329	7 345
Reg.-Bez. Südbaden	312 583	309 611	110 839	242 350	47 361	297 258	16 319	8 874	8 365	3 057	6 326
Reg.-Bez. Südwestfalen- Hohenzollern	283 090	281 930	75 226	256 998	34 719	274 020	11 065	6 049	5 799	1 544	4 685
Land Baden-Württemberg	1 439 626	1429 477	617 713	1259 624	250 068	1375 266	71 583	53 034	49 701	16 178	36 823
davon Stadtkreise	334 973	332 988	305 768	325 146	110 469	304 898	33 822	18 410	17 075	9 787	13 780
Landkreise	1 104 653	1096 489	311 945	934 478	139 599	1070 368	37 761	34 624	32 626	6 391	23 043

**Tabelle 10 Die Räume in Normal- und Notwohnungen (ohne leerstehende Räume)**  
(WZ 11)

(Art und Zahl der Räume)

a Normalwohnungen, b Notwohnungen, c Wohnungen insgesamt

G e b i e t		Zahl der Wohnungen insgesamt	K ü c h e n		Koch- nischen	Not- küchen	Z i m m e r		gewerblich benutzte Räume		Wohn- räume unter 6 qm	nur notdürf- tig be- nutzbare Räume
			über 10qm	bis 10qm			über 10qm	6 bis 10 qm	über 10 qm	6bis 10 qm		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	a	524 014	148 446	365 604	10 474	24 477	1174 019	484 575	27 735	13 007	85 844	21 089
	b	25 814	2 772	5 001	1 251	7 545	28 234	15 492	535	202	4 145	3 244
	c	549 828	151 218	370 605	11 725	32 022	1202 253	500 067	28 270	13 209	89 989	24 333
Reg.-Bez. Nordbaden	a	319 939	161 947	154 924	3 906	21 727	632 145	235 310	18 275	5 436	31 980	11 029
	b	12 297	1 907	2 138	232	3 769	11 583	5 791	208	59	1 244	2 674
	c	332 236	163 854	157 062	4 138	25 496	643 728	241 101	18 483	5 495	33 224	13 703
Reg.-Bez. Südbaden	a	312 583	139 390	169 962	2 160	9 779	646 755	321 118	15 643	6 862	39 441	5 623
	b	8 874	1 109	1 508	457	3 497	9 129	5 774	268	66	1 577	952
	c	321 457	140 499	171 470	2 617	13 276	655 884	326 892	15 911	6 928	41 018	6 575
Reg.-Bez. Südwestfalen- Hohenzollern	a	283 090	99 879	180 174	4 591	7 011	637 544	294 239	11 519	5 199	32 384	6 630
	b	6 049	619	1 014	227	2 733	7 334	4 330	98	30	715	422
	c	289 139	100 498	181 188	4 818	9 744	644 878	298 569	11 617	5 229	33 099	7 052
Land Baden-Württemberg	a	1 439 626	549 662	870 664	21 131	62 994	3090 463	1335 242	73 172	30 504	189 649	44 371
	b	53 034	6 407	9 661	2 167	17 544	56 280	31 387	1 109	357	7 681	7 292
	c	1 492 660	556 069	880 325	23 298	80 538	3146 743	1366 629	74 281	30 861	197 330	51 663
Stadtkreise	a	334 973	130 395	198 513	5 882	16 541	718 368	215 923	24 601	5 588	43 249	13 555
	b	18 410	1 959	3 267	794	6 734	17 907	10 737	491	158	3 401	3 551
	c	353 383	132 354	201 780	6 676	23 275	736 275	226 660	25 092	5 746	46 650	17 106
davon												
Landkreise	a	1 104 653	419 267	672 151	15 249	46 453	2372 095	1119 319	48 571	24 916	146 400	30 816
	b	34 624	4 448	6 394	1 373	10 810	38 373	20 650	618	199	4 280	3 741
	c	1 139 277	423 715	678 545	16 622	57 263	2410 468	1139 969	49 189	25 115	150 680	34 557

Tabelle 11

## Die Räume in bewohnten Keller-

(WZ 12)

(Art und Zahl der Räume nach Art der

G e b i e t (Gemeindegrossenklasse)	A r t d e r W o h n u n g e n	Zahl der Wohnungen insgesamt	K ü c h e n	
			über 10 qm	bis 10 qm
		1	2	3
unter 2 000 Einw.	Kellerwohnungen ausgebaut	136	40	83
	Kellerwohnungen behelfsmässig hergerichtet	122	13	28
	Kellerwohnungen in Gebäuderesten	3	1	-
	Kellerwohnungen überhaupt	261	54	111
	Dachgeschosswohnungen normal	19 905	5 269	13 889
	Dachgeschosswohnungen behelfsmässig hergerichtet	1 402	79	280
	Dachgeschosswohnungen überhaupt	21 307	5 348	14 169
2 000 bis unter 5 000 Einw.	Kellerwohnungen ausgebaut	127	28	87
	Kellerwohnungen behelfsmässig hergerichtet	100	14	22
	Kellerwohnungen in Gebäuderesten	7	2	1
	Kellerwohnungen überhaupt	234	44	110
	Dachgeschosswohnungen normal	21 091	5 428	14 937
	Dachgeschosswohnungen behelfsmässig hergerichtet	1 552	64	330
	Dachgeschosswohnungen überhaupt	22 643	5 492	15 267
5 000 bis unter 20 000 Einw.	Kellerwohnungen ausgebaut	318	84	187
	Kellerwohnungen behelfsmässig hergerichtet	177	16	48
	Kellerwohnungen in Gebäuderesten	2	-	-
	Kellerwohnungen überhaupt	497	100	235
	Dachgeschosswohnungen normal	23 280	5 531	16 644
	Dachgeschosswohnungen behelfsmässig hergerichtet	2 170	77	302
	Dachgeschosswohnungen überhaupt	25 450	5 608	16 946
20 000 bis unter 50 000 Einw.	Kellerwohnungen ausgebaut	190	55	92
	Kellerwohnungen behelfsmässig hergerichtet	112	8	24
	Kellerwohnungen in Gebäuderesten	3	1	-
	Kellerwohnungen überhaupt	305	64	116
	Dachgeschosswohnungen normal	13 628	2 709	10 218
	Dachgeschosswohnungen behelfsmässig hergerichtet	1 755	42	174
	Dachgeschosswohnungen überhaupt	15 383	2 751	10 392
50 000 bis unter 100 000 Einw.	Kellerwohnungen ausgebaut	101	31	58
	Kellerwohnungen behelfsmässig hergerichtet	93	7	20
	Kellerwohnungen in Gebäuderesten	38	2	3
	Kellerwohnungen überhaupt	232	40	81
	Dachgeschosswohnungen normal	6 434	1 024	5 158
	Dachgeschosswohnungen behelfsmässig hergerichtet	843	26	119
	Dachgeschosswohnungen überhaupt	7 277	1 050	5 277
100 000 bis unter 500 000 Einw.	Kellerwohnungen ausgebaut	928	264	555
	Kellerwohnungen behelfsmässig hergerichtet	625	38	91
	Kellerwohnungen in Gebäuderesten	320	48	53
	Kellerwohnungen überhaupt	1 873	350	699
	Dachgeschosswohnungen normal	27 701	6 592	19 900
	Dachgeschosswohnungen behelfsmässig hergerichtet	4 120	62	313
	Dachgeschosswohnungen überhaupt	31 821	6 654	20 213
Land Baden- Württemberg	Kellerwohnungen ausgebaut	1 800	502	1 062
	Kellerwohnungen behelfsmässig hergerichtet	1 229	96	233
	Kellerwohnungen in Gebäuderesten	373	54	57
	Kellerwohnungen überhaupt	3 402	652	1 352
	Dachgeschosswohnungen normal	112 039	26 553	80 746
	Dachgeschosswohnungen behelfsmässig hergerichtet	11 842	350	1 518
	Dachgeschosswohnungen überhaupt	123 881	26 903	82 264

# und Dachgeschoßwohnungen

Keller- und Dachgeschoßwohnungen)

Koch- nischen	Not- küchen	Z i m m e r		gewerblich benutzte Räume		Wohn- räume unter 6 qm	nur not- dürftig benutz- bare Räume	Bade- zimmer
		über 10 qm	6 bis 10 qm	über 10 qm	6 bis 10 qm			
4	5	6	7	8	9	10	11	12
5	6	174	83	-	1	15	7	5
4	21	109	35	3	-	7	51	3
-	-	5	1	-	-	-	2	-
9	27	288	119	3	1	22	60	8
527	375	24 701	16 042	225	120	1 899	302	654
77	565	1 299	952	11	8	209	81	32
604	940	26 000	16 994	236	128	2 108	383	686
3	7	163	71	-	2	6	7	2
6	31	65	50	-	-	22	29	1
-	3	6	2	-	-	-	1	-
9	41	234	123	-	2	28	37	3
577	406	26 808	18 120	216	116	2 539	347	914
95	772	1 337	1 198	11	9	225	151	33
672	1 178	28 145	19 318	227	125	2 764	498	947
12	30	443	177	5	-	31	18	12
7	61	214	54	1	-	16	38	8
-	1	-	-	-	-	-	2	-
19	92	657	231	6	-	47	58	20
827	601	31 675	21 922	254	169	3 817	559	2 230
101	1 126	1 983	1 685	25	12	452	250	80
928	1 727	33 658	23 607	279	181	4 269	809	2 310
19	22	305	105	2	-	15	18	19
9	44	118	53	3	4	12	32	5
-	1	5	3	-	-	-	2	-
28	67	428	161	5	4	27	52	24
554	313	19 775	13 637	179	130	2 614	311	1 612
98	1 059	1 583	1 486	125	16	422	236	95
652	1 372	21 358	15 123	304	146	3 036	547	1 707
6	4	156	40	1	-	4	10	9
4	30	88	42	-	1	3	36	2
-	10	24	13	2	-	2	31	-
10	44	268	95	3	1	9	77	11
255	97	9 021	6 074	70	54	1 403	171	1 024
38	476	692	757	4	3	243	113	45
293	573	9 713	6 831	74	57	1 646	284	1 069
47	55	1 413	413	24	12	83	75	222
53	193	532	218	14	9	47	308	22
4	83	190	74	3	-	20	288	12
104	331	2 135	705	41	21	150	671	256
1 049	887	38 358	23 133	443	252	5 241	929	5 342
215	2 770	3 029	3 841	49	26	1 539	562	236
1 264	3 657	41 387	26 974	492	278	6 780	1 491	5 578
92	124	2 654	889	32	15	154	135	269
83	380	1 126	452	21	14	107	494	41
4	98	230	93	5	-	22	326	12
179	602	4 010	1 434	58	29	283	955	322
3 789	2 679	150 338	98 928	1 387	841	17 513	2 619	11 776
624	6 768	9 923	9 919	225	74	3 090	1 393	521
4 413	9 447	160 261	108 847	1 612	915	20 603	4 012	12 297



**Tabelle 12**  
(WZ 13)

**Bewohner in Wohnungen und Unterkünften außerhalb von Wohnungen**

G e b i e t	Gesamtzahl der		von der Gesamtzahl der Wohnparteien und Personen wohnen in						
			Normalwohnungen		Notwohnungen		Unterkünften außerhalb von Wohnungen insgesamt		
	Wohn- parteien	Personen	Wohn- parteien	Personen	Wohn- parteien	Personen	Familien		Einzel- personen
							Zahl	mit... Personen	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	834 963	2 446 400	797 995	2303 818	30 981	94 190	3 182	10 234	38 158
Reg.-Bez. Nordbaden	494 754	1 481 814	477 818	1412 569	14 375	43 806	1 208	4 175	21 264
Reg.-Bez. Südbaden	406 599	1 367 363	394 442	1304 555	9 938	27 910	1 273	4 187	30 711
Reg.-Bez. Südwürttemberg- Hohenzollern	369 941	1 217 838	360 328	1163 408	6 741	20 247	1 258	4 123	30 060
Land Baden-Württemberg	2106 257	6 513 415	2030 583	6184 350	62 035	186 153	6 921	22 719	120 193
davon Stadtkreise	551 556	1 445 557	524 252	1349 269	22 240	58 005	2 231	7 053	31 230
Landkreise	1554 701	5 067 858	1506 331	4835 081	39 795	128 148	4 690	15 666	88 963

**Tabelle 13**  
(WZ 14)

**Bewohner in Unterkünften außerhalb von Wohnungen nach Art der Unterkunft**  
(Familien und Einzelpersonen außerhalb von Wohnungen nach der Art ihrer Unterbringung)

A r t d e r U n t e r k u n f t	Insassen u. Personal (Einzel- personen)	Wohnungslose Eingewiesene		
		Familien	mit ... Personen	Einzel- personen
	1	2	3	4
<b>Regierungsbezirk N o r d w ü r t t e m b e r g</b>				
Beherbergungsbetriebe (Gasthäuser, Hotels usw.), Erholungsheime	2 013	236	772	237
Wohnheime (Ledigenheime, Stifte, Gemeinschafts- unterkünfte f. Arbeiter usw.)	3 446	211	779	211
Anstalten für Invaliden- und Altersfürsorge, Waisenhäuser	7 211	57	171	7
Anstalten für Erziehung und Unterricht (Internate usw.)	5 948	36	123	11
Anstalten für religiöse Zwecke (Klöster usw.)	700	6	29	1
Kranken-, Heil-, Pflegeanstalten	11 589	64	205	32
Straf-, Besserungs-, Verwahranstalten	2 438	-	-	-
Sonstige Anstalten	192	-	-	-
Massen- Flüchtlings- und Umsiedlerlager	1 019	2 259	7 125	1 710
unterkünfte Sonstige	797	313	1 030	596
<b>Regierungsbezirk N o r d b a d e n</b>				
Beherbergungsbetriebe (Gasthäuser, Hotels usw.), Erholungsheime	797	120	408	109
Wohnheime (Ledigenheime, Stifte, Gemeinschafts- unterkünfte f. Arbeiter usw.)	1 371	66	317	10
Anstalten für Invaliden- und Altersfürsorge, Waisenhäuser	4 314	14	38	2
Anstalten für Erziehung und Unterricht (Internate usw.)	3 303	10	35	5
Anstalten für religiöse Zwecke (Klöster usw.)	582	9	29	1
Kranken-, Heil-, Pflegeanstalten	6 694	24	74	18
Straf-, Besserungs-, Verwahranstalten	1 825	1	5	-
Sonstige Anstalten	6	-	-	-
Massen- Flüchtlings- und Umsiedlerlager	56	594	2 108	166
unterkünfte Sonstige	963	370	1 161	1 042

noch: Tabelle 13

Bewohner in Unterkünften außerhalb von Wohnungen nach Art der Unterkunft

(WZ 14)

(Familien und Einzelpersonen außerhalb von Wohnungen nach der Art ihrer Unterbringung)

Art der Unterkunft	Insassen u. Personal (Einzelpersonen)	Wohnungslose Eingewiesene		
		Familien	mit ... Personen	Einzel- personen
	1	2	3	4
Regierungsbezirk S ü d b a d e n				
Beherbergungsbetriebe (Gasthäuser, Hotels usw.), Erholungsheime	4 223	288	831	436
Wohnheime (Ledigenheime, Stifte, Gemeinschafts- unterkünfte f. Arbeiter usw.)	1 539	24	82	18
Anstalten für Invaliden- und Altersfürsorge, Waisenhäuser	5 631	42	131	21
Anstalten für Erziehung und Unterricht (Internate usw.)	6 573	15	48	8
Anstalten für religiöse Zwecke (Klöster usw.)	1 728	3	11	6
Kranken-, Heil-, Pflegeanstalten	8 499	58	188	26
Straf-, Besserungs-, Verwahranstalten	1 260	-	-	2
Sonstige Anstalten	12	-	-	-
Massen- Flüchtlings- und Umsiedlerlager	45	837	2 874	429
unterkünfte Sonstige	255	6	22	-
Regierungsbezirk S ü d w ü r t t e m b e r g - H o h e n z o l l e r n				
Beherbergungsbetriebe (Gasthäuser, Hotels usw.), Erholungsheime	2 813	256	779	559
Wohnheime (Ledigenheime, Stifte, Gemeinschafts- unterkünfte f. Arbeiter usw.)	964	59	162	131
Anstalten für Invaliden- und Altersfürsorge, Waisenhäuser	4 356	20	64	29
Anstalten für Erziehung und Unterricht (Internate usw.)	5 781	12	38	10
Anstalten für religiöse Zwecke (Klöster usw.)	1 752	2	5	19
Kranken-, Heil-, Pflegeanstalten	9 941	37	128	47
Straf-, Besserungs-, Verwahranstalten	2 046	2	9	22
Sonstige Anstalten	26	-	-	-
Massen- Flüchtlings- und Umsiedlerlager	151	853	2 883	778
unterkünfte Sonstige	616	17	55	19
Land B a d e n - W ü r t t e m b e r g				
Beherbergungsbetriebe (Gasthäuser, Hotels usw.), Erholungsheime	9 846	900	2 790	1 341
Wohnheime (Ledigenheime, Stifte, Gemeinschafts- unterkünfte f. Arbeiter usw.)	7 320	360	1 340	370
Anstalten für Invaliden- und Altersfürsorge, Waisenhäuser	21 512	133	404	59
Anstalten für Erziehung und Unterricht (Internate usw.)	21 605	73	244	34
Anstalten für religiöse Zwecke (Klöster usw.)	4 762	20	74	27
Kranken-, Heil-, Pflegeanstalten	36 723	183	595	123
Straf-, Besserungs-, Verwahranstalten	7 569	3	14	24
Sonstige Anstalten	236	-	-	-
Massen- Flüchtlings- und Umsiedlerlager	1 271	4 543	14 990	3 083
unterkünfte Sonstige	2 631	706	2 268	1 657

**Tabelle 14 a**  
(WZ 15)

**Wohnparteien in Wohnungen und Unterkünften außerhalb von Wohnungen**  
**und die Art ihrer Unterbringung nach Gemeindegrößenklassen**  
(Wohnparteien nach Personenzahl in Normal- und Notwohnungen, wohnungslose Eingewiesene  
nach Personenzahl in Unterkünften außerhalb von Wohnungen)

G e b i e t (Gemeindegrößen- klasse)	Art der Unterbringung	W o h n p a r t e i e n m i t ... Personen								
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr	
									Zahl der Wohn- parteien	Zahl der Personen
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
unter 2000 Einw.	Wohnparteien in Wohnungen	79 697	120 807	130 264	117 402	75 776	42 139	21 286	20 130	180 126
	davon: Wohnungsinhaber	36 109	82 854	98 971	99 267	68 366	39 445	20 281	19 479	174 394
	Untermieter	43 588	37 953	31 293	18 135	7 410	2 694	1 005	651	5 732
	wohnungslose Eingewiesene	837	267	202	151	80	38	11	14	118
	Gesamtzahl der Wohnparteien	80 534	121 074	130 466	117 553	75 856	42 177	21 297	20 144	-
	Gesamtzahl der Personen	80 534	242 148	391 398	470 212	379 280	253 062	149 079	-	180 244
2 000 bis unter 5 000 Einw.	Wohnparteien in Wohnungen	56 734	80 943	83 987	67 646	36 414	17 057	7 989	7 068	62 954
	davon: Wohnungsinhaber	24 580	58 191	64 609	57 107	32 591	15 834	7 582	6 816	60 741
	Untermieter	32 154	22 752	19 378	10 539	3 823	1 223	407	252	2 213
	wohnungslose Eingewiesene	600	264	206	136	69	23	11	7	57
	Gesamtzahl der Wohnparteien	57 334	81 207	84 193	67 782	36 483	17 080	8 000	7 075	-
	Gesamtzahl der Personen	57 334	162 414	252 579	271 128	182 415	102 480	56 000	-	63 011
5 000 bis unter 20 000 Einw.	Wohnparteien in Wohnungen	71 791	86 079	83 683	62 839	30 805	13 755	6 078	5 053	45 160
	davon: Wohnungsinhaber	26 214	61 639	65 058	53 584	27 811	12 840	5 799	4 863	43 521
	Untermieter	45 577	24 440	18 625	9 255	2 994	915	279	190	1 639
	wohnungslose Eingewiesene	1 671	804	682	478	235	108	35	44	408
	Gesamtzahl der Wohnparteien	73 462	86 883	84 365	63 317	31 040	13 863	6 113	5 097	-
	Gesamtzahl der Personen	73 462	173 766	253 095	253 268	155 200	83 178	42 791	-	45 568
20 000 bis unter 50 000 Einw.	Wohnparteien in Wohnungen	52 049	50 902	44 975	31 016	14 230	6 083	2 587	2 157	19 282
	davon: Wohnungsinhaber	16 363	36 614	35 128	26 553	12 895	5 697	2 474	2 084	18 664
	Untermieter	35 686	14 288	9 847	4 463	1 335	386	113	73	618
	wohnungslose Eingewiesene	831	300	263	184	88	42	18	5	41
	Gesamtzahl der Wohnparteien	52 880	51 202	45 238	31 200	14 318	6 125	2 605	2 162	-
	Gesamtzahl der Personen	52 880	102 404	135 714	124 800	71 590	36 750	18 235	-	19 323
50 000 bis unter 100 000 Einw.	Wohnparteien in Wohnungen	26 976	30 385	26 275	17 485	7 574	3 030	1 241	1 039	9 341
	davon: Wohnungsinhaber	8 009	20 554	19 220	14 432	6 737	2 800	1 170	1 004	9 025
	Untermieter	18 967	9 831	7 055	3 053	837	230	71	35	316
	wohnungslose Eingewiesene	473	301	165	104	38	20	3	1	8
	Gesamtzahl der Wohnparteien	27 449	30 686	26 440	17 589	7 612	3 050	1 244	1 040	-
	Gesamtzahl der Personen	27 449	61 372	79 320	70 356	38 060	18 300	8 708	-	9 349
100 000 bis unter 500 000 Einw.	Wohnparteien in Wohnungen	125 130	121 934	98 971	60 477	24 638	9 744	3 832	3 129	28 076
	davon: Wohnungsinhaber	35 705	85 996	75 462	50 895	22 063	9 059	3 624	3 042	27 334
	Untermieter	89 425	35 938	23 509	9 582	2 575	685	208	87	742
	wohnungslose Eingewiesene	2 306	582	406	296	130	65	24	21	193
	Gesamtzahl der Wohnparteien	127 436	122 516	99 377	60 773	24 768	9 809	3 856	3 150	-
	Gesamtzahl der Personen	127 436	245 032	298 131	243 092	123 840	58 854	26 992	-	28 269
Land Baden-Württemberg	Wohnparteien in Wohnungen	412 377	491 050	468 155	356 865	189 437	91 808	43 013	38 576	344 939
	davon: Wohnungsinhaber	146 980	345 848	358 448	301 838	170 463	85 675	40 930	37 288	333 679
	Untermieter	265 397	145 202	109 707	55 027	18 974	6 133	2 083	1 288	11 260
	wohnungslose Eingewiesene	6 718	2 518	1 924	1 349	640	296	102	92	825
	Gesamtzahl der Wohnparteien	419 095	493 568	470 079	358 214	190 077	92 104	43 115	38 668	-
	Gesamtzahl der Personen	419 095	987 136	1410 237	1432 856	950 385	552 624	301 805	-	345 764

Tabelle 14 b

(WZ 15)

## Wohnparteien in Wohnungen und Unterkünften außerhalb von Wohnungen

## und die Art ihrer Unterbringung nach Regierungsbezirken

(Wohnparteien nach Personenzahl in Normal- und Notwohnungen, wohnungslose Eingewiesene  
nach Personenzahl in Unterkünften außerhalb von Wohnungen)

G e b i e t	Art der Unterbringung	W o h n p a r t e i e n m i t ... P e r s o n e n								
		1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr	
		1	2	3	4	5	6	7	Zahl der Wohn- parteien	Zahl der Personen
Regierungsbezirk Nordwürttemberg	Wohnparteien in Wohnungen	181 224	204 165	184 967	136 519	66 671	30 203	13 300	11 191	99 768
	davon: Wohnungsinhaber	57 283	134 597	135 092	112 195	58 380	27 506	12 406	10 710	95 610
	Untermieter	123 941	69 568	49 875	24 324	8 291	2 697	894	481	4 158
	wohnungslose Eingewiesene	2 805	1 187	910	606	280	130	42	27	232
	Gesamtzahl der Wohnparteien	184 029	205 352	185 877	137 125	66 951	30 333	13 342	11 218	-
	Gesamtzahl der Personen	184 029	410 704	557 631	548 500	334 755	181 998	93 394	-	100 000
Regierungsbezirk Nordbaden	Wohnparteien in Wohnungen	92 850	124 600	118 413	83 049	40 520	18 082	8 011	6 702	59 719
	davon: Wohnungsinhaber	34 234	83 229	84 324	65 448	34 489	16 106	7 356	6 295	56 220
	Untermieter	58 616	41 371	34 089	17 601	6 031	1 976	655	407	3 499
	wohnungslose Eingewiesene	1 353	441	291	237	116	65	22	36	348
	Gesamtzahl der Wohnparteien	94 203	125 041	118 704	83 286	40 636	18 147	8 033	6 738	-
	Gesamtzahl der Personen	94 203	250 082	356 112	333 144	203 180	108 882	56 231	-	60 067
Regierungsbezirk Südbaden	Wohnparteien in Wohnungen	72 714	82 588	85 198	71 945	43 895	23 807	11 872	11 726	105 780
	davon: Wohnungsinhaber	28 447	66 300	72 380	65 278	41 556	23 077	11 623	11 557	104 223
	Untermieter	44 267	16 288	12 818	6 667	2 339	730	249	169	1 557
	wohnungslose Eingewiesene	946	424	393	253	118	52	20	13	106
	Gesamtzahl der Wohnparteien	73 660	83 012	85 591	72 198	44 013	23 859	11 892	11 739	-
	Gesamtzahl der Personen	73 660	166 024	256 773	288 792	220 065	143 154	83 244	-	105 886
Regierungsbezirk Südwestfalen- Hohenzollern	Wohnparteien in Wohnungen	65 589	79 697	79 577	65 352	38 351	19 716	9 830	8 957	79 672
	davon: Wohnungsinhaber	27 016	61 722	66 652	58 917	36 038	18 986	9 545	8 726	77 626
	Untermieter	38 573	17 975	12 925	6 435	2 313	730	285	231	2 046
	wohnungslose Eingewiesene	1 614	466	330	253	126	49	18	16	139
	Gesamtzahl der Wohnparteien	67 203	80 163	79 907	65 605	38 477	19 765	9 848	8 973	-
	Gesamtzahl der Personen	67 203	160 326	239 721	262 420	192 385	118 590	68 936	-	79 811
Land Baden-Württemberg	Wohnparteien in Wohnungen	412 377	491 050	468 155	356 865	189 437	91 808	43 013	38 576	344 939
	davon: Wohnungsinhaber	146 980	345 848	358 448	301 838	170 463	85 675	40 930	37 288	333 679
	Untermieter	265 397	145 202	109 707	55 027	18 974	6 133	2 083	1 288	11 260
	wohnungslose Eingewiesene	6 718	2 518	1 924	1 349	640	296	102	92	825
	Gesamtzahl der Wohnparteien	419 095	493 568	470 079	358 214	190 077	92 104	43 115	38 668	-
	Gesamtzahl der Personen	419 095	987 136	1410 237	1432 856	950 385	552 624	301 805	-	345 764
Stadtkreise	Wohnparteien in Wohnungen	149 668	148 190	121 071	74 929	30 877	12 277	4 905	3 998	35 891
	davon: Wohnungsinhaber	43 718	104 955	92 693	63 316	27 814	11 473	4 651	3 888	34 947
	Untermieter	105 950	43 235	28 378	11 613	3 063	804	254	110	944
	wohnungslose Eingewiesene	2 833	913	595	411	174	85	31	22	201
	Gesamtzahl der Wohnparteien	152 501	149 103	121 666	75 340	31 051	12 362	4 936	4 020	-
	Gesamtzahl der Personen	152 501	298 206	364 998	301 360	155 255	74 172	34 552	-	36 092
davon										
Landkreise	Wohnparteien in Wohnungen	262 709	342 860	347 084	281 936	158 560	79 531	38 108	34 578	309 048
	davon: Wohnungsinhaber	103 262	240 893	265 755	238 522	142 649	74 202	36 279	33 400	298 732
	Untermieter	159 447	101 967	81 329	43 414	15 911	5 329	1 829	1 178	10 316
	wohnungslose Eingewiesene	3 885	1 605	1 329	938	466	211	71	70	624
	Gesamtzahl der Wohnparteien	266 594	344 465	348 413	282 874	159 026	79 742	38 179	34 648	-
	Gesamtzahl der Personen	266 594	688 930	1045 239	1131 496	795 130	478 452	267 253	-	309 672

**Tabelle 15**  
**(WZ 16)**

**Wohnparteien in Normalwohnungen nach der Zahl der von ihnen bewohnten Räume**  
**(Wohnparteien nach ihrer Personenzahl und Zahl der bewohnten Räume)**

G e b i e t	Wohnparteien mit .... Personen	Wohnparteien in ... bewohnten Räumen in Wohnungen bzw. Wohnungsteilen								
		1/2		1		2	3	4	5	6 und mehr
		ins- gesamt	darunter Sonder- fälle a)	ins- gesamt	darunter Sonder- fälle a)					
		1	1a	2	2a	3	4	5	6	7
Land Baden-Württemberg	1	20 253	11	248 980	254	89 260	35 704	4 472	684	185
	2	4 176	2	108 701	58	153 807	166 220	36 169	5 306	1 529
	3	2 107	1	62 185	23	117 318	165 267	87 469	16 242	3 792
	4	786	1	22 725	15	67 346	118 692	97 001	31 794	8 673
	5	288	-	6 145	-	24 907	52 267	58 195	30 191	12 240
	6	87	-	1 702	1	8 528	20 154	27 118	19 676	11 968
	7	36	-	466	1	2 960	7 906	11 412	10 008	8 978
	8 und mehr Wohnparteien	38	-	234	-	1 754	5 477	8 606	8 836	12 297
	Personen	336	-	2 011	-	15 218	47 712	75 798	78 249	113 524
	Gesamtzahl Wohnparteien der Personen	27 771 40 620	15 22	451 138 790 047	352 512	465 880 1229 853	571 687 1824 026	330 442 1336 586	122 737 604 514	59 662 358 689
davon										
Stadtkreise	1	8 634	7	99 093	130	28 212	7 159	566	73	15
	2	1 351	1	33 725	26	49 731	50 162	6 318	569	99
	3	597	-	16 888	8	30 892	47 345	18 254	1 942	296
	4	166	-	4 932	8	14 719	28 780	18 902	3 802	673
	5	48	-	1 075	-	4 261	10 310	9 701	3 343	915
	6	13	-	245	-	1 232	3 427	3 939	1 981	882
	7	5	-	63	-	423	1 148	1 500	898	644
	8 und mehr Wohnparteien	-	-	31	-	232	832	1 115	736	815
	Personen	-	-	263	-	2 019	7 327	9 860	6 577	7 660
	Gesamtzahl Wohnparteien der Personen	10 814 14 144	8 9	156 052 239 984	172 238	129 702 312 903	149 163 452 113	60 295 236 071	13 344 63 709	4 339 25 828
davon										
Landkreise	1	11 619	4	149 887	124	61 048	28 545	3 906	611	170
	2	2 825	1	74 976	32	104 076	116 058	29 851	4 737	1 430
	3	1 510	1	45 297	15	86 426	117 922	69 215	14 300	3 496
	4	620	1	17 793	7	52 627	89 912	78 099	27 992	8 000
	5	240	-	5 070	-	20 646	41 957	48 494	26 848	11 325
	6	74	-	1 457	1	7 296	16 727	23 179	17 695	11 086
	7	31	-	403	1	2 537	6 758	9 912	9 110	8 334
	8 und mehr Wohnparteien	38	-	203	-	1 522	4 645	7 491	8 100	11 482
	Personen	336	-	1 748	-	13 199	40 385	65 938	71 672	105 864
	Gesamtzahl Wohnparteien der Personen	16 957 26 476	7 13	295 086 550 083	180 274	336 178 916 950	422 524 1371 913	270 147 1100 515	109 393 540 805	55 323 332 861

noch: Tabelle 13  
(WZ 16)

Wohnparteien in Normalwohnungen nach der Zahl  
der von ihnen bewohnten Räume

(Wohnparteien nach ihrer Personenzahl und Zahl der bewohnten Räume)

G e b i e t	Wohnparteien mit .....Personen	Wohnparteien in ... bewohnten Räumen in Wohnungen bzw. Wohnungsteilen								
		1/2		1		2	3	4	5	6 und mehr
		ins- gesamt 1	darunter Sonder- fälle a) 1a	ins- gesamt 2	darunter Sonder- fälle a) 2a	3	4	5	6	7
Regierungsbezirk Nordwürttemberg	1	11 554	10	112 243	206	35 578	13 713	1 468	187	35
	2	2 216	1	50 517	41	57 776	72 316	12 263	1 438	325
	3	1 020	1	26 741	15	44 271	66 858	33 673	4 832	880
	4	351	1	9 202	8	25 313	46 355	37 986	10 088	2 280
	5	138	-	2 373	-	9 113	18 590	20 783	9 641	3 311
	6	42	-	678	1	3 055	6 658	8 987	6 041	3 305
	7	19	-	173	1	1 061	2 467	3 438	2 966	2 492
	8 und mehr Wohnparteien	11	-	82	-	602	1 549	2 337	2 477	3 441
	Personen	97	-	701	-	5 149	13 395	20 434	21 709	32 060
	Gesamtzahl Wohnparteien der Personen	15 351	13	202 009	272	176 769	228 506	120 935	37 670	16 069
Regierungsbezirk Nordbaden	1	3 836	-	57 867	22	22 637	5 411	386	54	16
	2	1 246	-	34 651	11	48 243	31 806	4 423	449	123
	3	717	-	22 756	4	37 551	39 420	12 613	1 755	318
	4	294	-	9 059	5	22 150	29 047	15 638	3 662	808
	5	98	-	2 583	-	8 360	13 022	10 123	3 821	1 280
	6	32	-	705	-	2 884	5 160	4 812	2 604	1 318
	7	10	-	208	-	1 020	1 992	2 069	1 398	1 019
	8 und mehr Wohnparteien	18	-	95	-	596	1 493	1 650	1 132	1 413
	Personen	159	-	818	-	5 164	13 109	14 568	9 986	13 119
	Gesamtzahl Wohnparteien der Personen	6 251	-	127 924	42	143 441	127 351	51 714	14 875	6 295
Regierungsbezirk Südbaden	1	2 520	1	43 148	26	15 985	7 265	1 113	193	70
	2	406	1	12 757	6	25 411	30 367	9 155	1 521	479
	3	226	-	7 648	4	19 437	29 483	20 349	4 600	1 227
	4	82	-	2 789	2	11 501	22 468	22 089	8 841	2 728
	5	31	-	751	-	4 479	11 268	14 310	8 605	3 780
	6	7	-	194	-	1 592	4 710	7 216	5 885	3 871
	7	1	-	51	-	538	1 928	3 234	3 106	2 877
	8 und mehr Wohnparteien	4	-	28	-	328	1 385	2 635	2 888	4 269
	Personen	36	-	245	-	2 937	12 077	23 348	25 814	39 595
	Gesamtzahl Wohnparteien der Personen	3 277	2	67 366	38	79 271	108 874	80 101	35 639	19 301
Regierungsbezirk Südwestfalen Hohenzollern	1	2 343	-	35 722	-	15 060	9 315	1 505	250	64
	2	308	-	10 776	-	22 377	31 731	10 328	1 898	602
	3	144	-	5 040	-	16 059	29 506	20 834	5 055	1 367
	4	59	-	1 675	-	8 382	20 822	21 288	9 203	2 857
	5	21	-	438	-	2 955	9 387	12 979	8 124	3 869
	6	6	-	125	-	997	3 626	6 103	5 146	3 474
	7	6	-	34	-	341	1 519	2 671	2 538	2 590
	8 und mehr Wohnparteien	5	-	29	-	228	1 050	1 984	2 339	3 174
	Personen	44	-	249	-	1 968	9 131	17 448	20 740	28 750
	Gesamtzahl Wohnparteien der Personen	2 892	-	53 839	-	66 399	106 956	77 692	34 553	17 997

**Tabelle 16**  
(WZ 17)

**Wohnparteien in Normalwohnungen als Inhaber und Mitbenutzer  
von Kochgelegenheiten und ohne Kochgelegenheit**

(Wohnparteien insgesamt und vertriebene Wohnparteien nach der Art der Kochgelegenheit)

a Wohnparteien in Normalwohnungen insgesamt, b darunter vertriebene Wohnparteien

G e b i e t		Wohn- parteien insgesamt	Zahl der Wohnparteien, die eine eigene Kochgelegenheit benutzen						Zahl der Wohnparteien			
			ins- gesamt	davon verfügen über eine				die Mitbe- nutzer einer be- hilfsmäs- sigen Koch- gelegen- heit sind	mit nur einer be- hilfsmäs- sigen Koch- stelle	ohne Koch- gelegen- heit		
				voll ausgebaute Küche		voll ausgebaute Kochnische					Notküche	
				allein	mit anderen Wohn- parteien zusammen	allein	mit anderen Wohn- parteien zusammen				allein	mit anderen Wohn- parteien zusammen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Reg.-Bez. Nordwürttemberg	a	797 309	546 617	440 410	71 702	9 825	560	23 741	379	78 676	81 904	69 653
	b	136 710	45 774	32 065	3 838	2 095	98	7 533	145	16 598	47 119	20 472
Reg.-Bez. Nordbaden	a	477 851	341 785	269 297	46 855	3 709	197	21 395	332	50 301	60 751	19 439
	b	62 351	23 231	16 053	1 960	585	29	4 542	62	7 473	25 830	4 012
Reg.-Bez. Südbaden	a	393 829	319 593	281 090	26 887	2 046	56	9 361	153	29 722	11 738	32 738
	b	30 740	16 140	13 091	842	249	4	1 934	20	4 580	4 447	5 566
Reg.-Bez. Südwestfalen- Hohenzollern	a	360 328	288 257	252 586	25 365	4 202	129	5 907	68	26 996	11 112	33 862
	b	31 001	15 681	12 146	1 240	733	25	1 519	18	4 114	5 172	6 013
Land Baden-Württembg.	a	2029 317	1496 252	1243 383	170 809	19 782	942	60 404	932	185 695	165 505	155 692
	b	260 802	100 826	73 355	7 880	3 662	156	15 528	245	32 765	82 568	36 063
Stadtkreise	a	523 709	350 371	264 965	63 105	5 467	379	16 052	403	70 841	40 013	55 097
	b	39 824	13 653	9 737	1 416	572	33	1 858	37	7 323	7 547	9 382
davon												
Landkreise	a	1505 608	1145 881	978 418	107 704	14 315	563	44 352	529	114 854	125 492	100 595
	b	220 978	87 173	63 618	6 464	3 090	123	13 670	208	25 442	75 021	26 681