

Gebäude- und Wohnungszählung zum 15. Mai 2022

Erläuterungen zu den allgemeinen Angaben

Für jedes Gebäude mit Wohnraum und für jede bewohnte Unterkunft ist jeweils ein eigener Gebäude-/Wohnungsfragebogen auszufüllen.

Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes freistehende Bauwerk oder jedes Bauwerk in einer Gruppe von aneinandergrenzenden Bauwerken, die durch eine Brandmauer getrennt sind. In der Regel haben aneinandergrenzende Bauwerke jeweils eigene Eingänge und Treppenhäuser.

Das Gebäude verfügt über mindestens eine Wohnung, unabhängig davon, ob diese bewohnt ist oder leer steht.

Als bewohnte Unterkunft gelten bewohnte Gartenlauben, bewohnte Bauwagen, bewohnte Wohncontainer und Ähnliches.

- 1 Falls es mehrere Gebäude mit derselben Anschrift gibt, fügen Sie hinter der Hausnummer bitte die Gebäudebezeichnung hinzu, z. B. „34 Hinterhaus“.

- 2 Eine weitere Ortsangabe ist z. B. ein Ortsteil, wenn dieser zur eindeutigen Bestimmung der Anschrift benötigt wird, weil ein Straßename innerhalb einer Gemeinde mehrfach vorkommt und mit der gleichen Postleitzahl versehen ist.
- 3 Wenn Sie Eigentümer/-in oder Verwalter/-in von mehreren Gebäuden mit Wohnraum an dieser Anschrift sind, fordern Sie bitte für jedes Gebäude einen separaten Gebäudebogen an. Wenden Sie sich dazu bitte an die auf Ihrem Fragebogen angegebene Hotline.
- 4 Wenn Sie mit anderen Personen Eigentümer/-in eines Gebäudes/ einer Wohnung sind und deshalb mehrere Fragebogen für dieselbe Immobilie erhalten haben, ist es ausreichend, wenn eine Person den Fragebogen ausfüllt und alle weiteren Eigentümer/-innen bei dieser Frage „Die Fragen hat bereits jemand anderes beantwortet.“ ankreuzen und in Frage A4 die entsprechende Person angeben.

Erläuterungen zu den Gebäudefragen

- 5 **Wohngebäude:** Das Gebäude wird mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt und ist kein Wohnheim.

Sonstiges Gebäude mit Wohnraum: Weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt, weil sich z. B. im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden.

Wohnheime: Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studierendenwohnheim, Arbeiterwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt. Kreuzen Sie Wohnheim auch dann an, wenn sich im Gebäude z. B. noch eine Pflegestation befindet.

Bewohnte Unterkünfte: Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen z. B. Gartenlauben, Bauwagen, Wohnbaracken, Wohnwagen (z. B. auf Campingplätzen), Wohncontainer, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten und fest verankerte Wohnschiffe, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

- 6 Bitte geben Sie die Anzahl aller Wohnungen im Gebäude an, unabhängig davon, ob sie derzeit bewohnt sind oder nicht. Wohnungen in einem weiteren Gebäude (z. B. Hinterhaus oder Seitenflügel) sind hier nicht zu berücksichtigen. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern sind als separate Wohnung zu zählen. Es sollen auch Wohnungen mitgezählt werden,
 - für die Sie nicht auskunftspflichtig sind, weil jemand anderes der/die Eigentümer/-in oder Verwalter/-in ist.
 - die ursprünglich für Wohnzwecke vorgesehen waren, jetzt aber ausschließlich gewerblich genutzt werden (weil dort z. B. Arztpraxen oder Büros untergebracht sind; ausgenommen Ladenlokale).

Bei Wohnheimen (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen) zählt jede abgeschlossene Einheit als Wohnung, die unmittelbar von einem Treppenhaus, Hausflur oder von außen betreten werden kann.

- 7 Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten am Haus gilt das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes. Bei vollkommen zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.

Wenn Sie das Baujahr nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.

- 8 **Doppelhaushälfte:** Gebäude, das mit genau einem anderen Gebäude aneinandergelagert ist. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein.

Beispiele für Doppelhaushälften:



Gereichtes Ein- oder Mehrfamilienhaus: Gebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinandergelagert ist. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Hierzu zählen auch Reiheneckhäuser.

Beispiele für gereichte Ein- oder Mehrfamilienhäuser:



Anderer Gebäudetyp: Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder gereichtes Haus sind, sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.

- 9 **Privatperson/-en:** Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbgemeinschaften.
- Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen:** Gilt ausschließlich und immer dann, wenn ein Gebäude (Mehrfamilienhaus) nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumswohnungen aufgeteilt ist. Im Fall von Einfamilienhausanlagen (z. B. Doppelhaus- oder Reihenhausanlagen), die nach WEG aufgeteilt sind, darf „Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen“ nicht angegeben werden. Für diesen Fall muss eine der anderen Ausprägungen gewählt werden (in der Regel: Privatperson/-en).
- Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen:** Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.
- Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen:** Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.
- Wohnungsgenossenschaft:** Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.
- Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen:** Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (z. B. Banken, Versicherungen, Fonds).
- Organisation ohne Erwerbszweck:** Z. B. Kirchen
- Bund, Land:** Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

- 10 Sind mehrere Heizungsarten im Gebäude, geben Sie die Heizungsart an, durch die der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.

Für Passivhäuser gelten Anlagen zur Wärmerückgewinnung/ kontrollierte Lüftungsanlagen als „Heizung“ und sind entsprechend zuzuordnen (in der Regel: Zentralheizung).

Fernheizung (Fernwärme): Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt.

Blockheizung: Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in bzw. an einem der Gebäude oder in dessen unmittelbarer Nähe befindet (sogenannte Nahwärme).

Zentralheizung: Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt. Dazu zählen auch Wärmepumpen.

Etagenheizung: Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (z. B. Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.

Einzel- oder Mehrraumöfen: Einzelöfen (z. B. Kohle- oder Nachspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (z. B. Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

11 Wenn im Gebäude mehrere Energieträger für die Heizung verwendet werden, geben Sie bitte denjenigen an, durch den der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.

Bei Passivhäusern wird der Restwärmebedarf durch eine zusätzliche Quelle gedeckt, die hier angegeben werden soll.

Biomasse (ohne Holz), Biogas: Alle durch Pflanzen oder Tiere erzeugten organischen Substanzen, aus denen mittels Verbrennung Energie gewonnen werden kann. Dazu zählen unter anderem Stroh, Biomüll oder Gülle (ohne Holz). Biogas entsteht bei der Vergärung von Biomasse und ist hier auch einzuordnen.

Solar-/Geothermie, Umweltwärme, Abluftwärme: Hier wird Sonnenenergie sowie Energie aus Wasser, Luft und Erde mit Hilfe von Kollektoren, Wärmepumpen und -tauschern gewonnen. Dazu zählt auch die Wärme, die aus der Abluft von Gebäuden gewonnen wird (sogenannte Abluftwärme).

Erläuterungen zu den Wohnungsfragen

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

12 **Zu Wohnzwecken vermietet:** Geben Sie „zu Wohnzwecken vermietet“ an, wenn die Wohnung zu Wohnzwecken vermietet oder mietfrei überlassen ist. Hierzu zählen auch Nießbrauch- und sonstige Wohnrechte.

Von Eigentümer/-in bewohnt: Wenn mindestens eine/-r der Bewohner/-innen Eigentümer/-in der Wohnung ist. Gilt auch, wenn außer dem/der Eigentümer/-in zusätzlich noch weitere Personen z. B. Untermieter/-innen in der Wohnung wohnen.

Leer stehend: Eine Wohnung gilt als leer stehend, wenn sie am Erhebungsstichtag weder vermietet ist, noch von dem/der Eigentümer/-in selbst genutzt wird und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung (siehe unten) ist. Wenn die Wohnung wegen Umbaus/Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, zählt diese Wohnung nicht als leer stehend.

Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnung: Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen sind Wohnungen, in denen eine Person dauerhaft zu privaten Zwecken ihre Freizeit verbringt, z. B. am Wochenende, während des Urlaubs oder der Ferien. Ferien- und Freizeitwohnungen kann es in jedem Gebäude (z. B. Wochenend- und Ferienhaus, Mehrfamilienhaus) geben. Sie können vom Eigentümer/ von der Eigentümerin selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zur Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden. Ferienwohnungen, die an wechselnde Personen vermietet werden, gehören nicht dazu.

Gewerblich vermietete Ferienwohnung: Hierzu zählen Ferienwohnungen, die an (ständig) wechselnde Personen vermietet werden. Eine gewerbliche Vermietung liegt z. B. vor, wenn ein regelmäßiger Mieterwechsel erfolgt oder wenn über die reine Vermietung der Wohnung hinaus weitere Leistungen (Speisen, Getränke, tägliche Reinigung) angeboten werden.

Ausschließlich gewerblich genutzt: Ausschließlich gewerbliche Nutzung liegt vor, wenn die Wohnung nicht zu Wohnzwecken, sondern ausschließlich gewerblich (z. B. als Büro, Arztpraxis) genutzt wird.

Bei Nießbrauch bitte die Nutzung angeben, für die der Begünstigte des Nießbrauchs die Wohnung verwendet (selbst bewohnen, zu Wohnzwecken vermieten, gewerblich vermieten etc.).

13 Die Nettokaltmiete ist die vertraglich vereinbarte Miete ohne Betriebskosten und Heizkosten-/Warmwasserpauschale. Bitte geben Sie nur die Miete für die Wohnung an, nicht jedoch die Miete für die ggf. zusammen mit der Wohnung vermieteten Garagen oder Stellplätze.

Bei mietfreier Überlassung tragen Sie bitte 0 Euro ein.

14 Bitte geben Sie Nachnamen und Vornamen von bis zu zwei Personen an, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am 15. Mai nicht in der Wohnung aufhalten. Bei vermieteten Wohnungen gegebenenfalls die Namen im Mietvertrag nachschlagen. Wenn nicht bekannt ist, wer tatsächlich in der Wohnung wohnt, bitte die Namen der Personen angeben, mit denen der Mietvertrag abgeschlossen wurde. Bei Ferien- oder Freizeitwohnungen bitte die Namen der Personen angeben, die die Wohnung gewöhnlich nutzen.

15 Bei den Bewohnernamen handelt es sich um Hilfsmerkmale, die der statistischen Generierung von Haushalten dienen und zum frühestmöglichen Zeitpunkt gelöscht werden. Nach dem Zensusgesetz 2022 (ZensG 2022) sind Vermieter/-innen verpflichtet, die Bewohnernamen anzugeben. Mieter/-innen müssen nur dann darüber informiert werden, wenn diese nicht bereits durch den Mietvertrag oder spezielle Vereinbarungen über die Weitergabe von Daten informiert wurden (Artikel 13 DS-GVO). Das Einverständnis der Mieter/-innen zur Weitergabe der Namen muss nicht eingeholt werden.

16 Bitte geben Sie die Anzahl der Personen an, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am 15. Mai nicht in der Wohnung aufhalten. Ist die Anzahl nicht genau bekannt, geben Sie bitte die Anzahl der Personen an, die Ihrer Kenntnis nach in der Wohnung wohnen. Bei Ferien- oder Freizeitwohnungen geben Sie bitte die Zahl der die Wohnung gewöhnlich nutzenden Personen an.

17 **Fläche:** Grundfläche der gesamten Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Bodenräume.

Zur Ermittlung der Fläche sind anzurechnen (gemäß Wohnflächenverordnung):

- voll: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
- zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;
- in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen.

Wenn Sie die Fläche nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.

18 Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

- Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe.
- Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als ein Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. so genannte „Loftwohnungen“) aus nur einem Raum.

19 Bitte nutzen Sie für weitere Wohnungen einen Folgebogen. Falls Sie weitere Folgebogen benötigen, fordern Sie diese bitte bei der auf Ihrem Fragebogen angegebenen Hotline an.