



# Datenblatt

## Zensus 2022

### Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeindeverband Netzschkau-Limbach

Gebietsstand: 31. Dezember 2022

## Zeichenerklärung

- Nichts vorhanden (genau Null)
- 0 Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten Stelle, jedoch mehr als nichts.
- ... Angabe fällt später an
- / Zahlenwert nicht sicher genug
- . Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
- () Aussagewert ist eingeschränkt
- p vorläufige Zahl
- r berichtigte Zahl
- s geschätzte Zahl

**Zensus 2022: Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022**  
**Datenblatt**

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Vorbemerkungen	3
Hinweise und Definitionen	4
Systematik von Gebäuden und Wohnungen	6
<b>Tabellen</b>	
1. Gebäude mit Wohnraum und Wohngebäude sowie darin befindliche Wohnungen am 15. Mai 2022 nach Gebäudemerkmale	7
2. Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden am 15. Mai 2022 nach Wohnungsmerkmalen	8

## Vorbemerkungen

Mit Stichtag 15. Mai 2022 wurde in Deutschland ein registergestützter Zensus durchgeführt. Der Zensus ist eine stichtagsbezogene Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung, mit dem eine fundierte Datenlage über die Größe der Bevölkerung, die Lebensverhältnisse der Einwohner sowie den Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland, in den Bundesländern, aber auch in tiefer regionaler Gliederung für Gemeinden ermittelt wird.

Die dargestellten statistischen Ergebnisse sind ein erster Überblick über das Datenangebot der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022, welches weiter ausgebaut wird.

## Rechtsgrundlagen

- Verordnung (EG) Nr. 763/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über Volks- und Wohnungszählungen (ABl. EG Nr. L 218 S. 14, 20);
- Gesetz zur Vorbereitung eines registergestützten Zensus einschließlich einer Gebäude- und Wohnungszählung 2022 (Zensusvorbereitungsgesetz 2022 – ZensVorbG 2022) vom 03. März 2017 (BGBl. I S. 388), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2675) geändert worden ist;
- Gesetz zur Durchführung des Zensus im Jahr 2022 (Zensusgesetz 2022 - ZensG 2022) vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1851), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2675) geändert worden ist.

## Methodische Hinweise

Beim registergestützten Zensus werden vorhandene Daten aus Verwaltungsregistern genutzt und durch eine Haushaltsbefragung auf Stichprobenbasis, eine Vollerhebung an Anschriften mit Wohnheimen und Gemeinschaftsunterkünften sowie eine Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) als Vollerhebung ergänzt. Bei der GWZ wurden Daten zur Wohnsituation wie Wohnfläche, Nettokaltmiete, Heizungsart und Wohnungsnutzung erhoben.

Bei der Ergebnisbetrachtung werden ausschließlich Gebäude mit Wohnraum dargestellt. Das sind alle Gebäude der Gebäudeart Wohngebäude, Wohnheime und sonstige Gebäude mit Wohnraum. Bewohnte Unterkünfte bleiben unberücksichtigt.

Die Wohnungssystematik ergibt sich hauptsächlich aus dem Erhebungsmerkmal Wohnungsnutzung. Die Ergebnisdarstellung beschränkt sich im Wesentlichen auf Wohnungen, die dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Das sind bewohnte und leerstehende Wohnungen. Unberücksichtigt bleiben Wohnungen, die nach Angaben des Eigentümers am Stichtag gewerblich genutzt wurden.

## Geheimhaltung

Um das Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung zu schützen und den Vorgaben des Bundesstatistikgesetzes Rechnung zu tragen, dürfen aus den Veröffentlichungen des Zensus keinerlei Rückschlüsse auf die Angaben von Einzelpersonen oder auf andere Einzelfälle möglich sein. Dies wird durch den Einsatz eines Geheimhaltungsverfahrens sowie durch Hochrechnungsverfahren mit Rundungen gewährleistet.

Beim Zensus 2022 wird als Geheimhaltungsverfahren die Cell-Key-Methode (CKM) angewandt. Dabei werden Werte mit einem mathematischen Verfahren leicht verändert veröffentlicht, man spricht von stochastischer Überlagerung der Tabellenwerte. Geheimhaltungsverfahren werden im Zensus für alle Auswertungen, die auf demografischen Daten, Gebäude- und Wohnungsdaten, Haushalts- und Familiendaten basieren, angewendet.

Dies hat zur Folge, dass sich die ausgewiesenen Einzelwerte in der Tabelle nicht notwendigerweise zu den ausgewiesenen Summen addieren.

Bei statistischen Kennzahlen (z. B. Anteilen) kann es insbesondere dann zu hohen prozentualen Abweichungen vom Originalwert kommen, wenn sehr kleine Fallzahlen der jeweiligen Maßzahl zugrunde liegen. In diesem Fall wird die entsprechende Kennzahl in Klammern ausgewiesen, um einen eingeschränkten Interpretationsgehalt zu kennzeichnen.

## Hinweise und Definitionen

### Erhebungseinheiten

#### Gebäude mit Wohnraum

Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus). Brandmauern innerhalb zusammenhängender Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, geschlossene Blockbebauung), die vom Keller bis zum Dach reichen, sind immer Gebäude trennend. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie ein eigenes Erschließungssystem besitzen, d. h. sie haben einen eigenen Zugang (Haustür, Treppenhaus) und ein eigenes Ver- und Entsorgungssystem. Gebäude mit Wohnraum sind auch administrative und gewerblich genutzte Gebäude mit mindestens einer Wohnung sowie alle leerstehenden Gebäude mit Wohnungen.

#### Wohngebäude

Das Gebäude wird mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt und ist kein Wohnheim.

#### Bewohnte Unterkünfte

Ergänzend werden bewohnte Unterkünfte erfasst. Das sind behelfsmäßige Bauten, falls diese zum Stichtag dauerhaft bewohnt sind (z. B. Gartenlauben).

#### Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studierendenwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

#### Wohnungen

Wohnungen besitzen nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Sie 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. Eine Küche oder Kochnische muss nicht vorhanden sein.

#### Eigentümerwohnungen

Mindestens ein Bewohner ist Eigentümer der Wohnung. Neben dem Eigentümer können auch noch Untermieter in der Wohnung wohnen.

#### Mietwohnungen

Die Wohnung ist zu Wohnzwecken vermietet oder mietfrei überlassen. Hierzu zählen auch Nießbrauch- und sonstige Wohnrechte.

#### Leerstehende Wohnungen

Die Wohnung ist am Erhebungsstichtag weder vermietet, noch vom Eigentümer selbst genutzt und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung. Wenn der Eigentümer/Mieter wegen Umbau/ Modernisierung kurzzeitig – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend eine Ersatzwohnung beziehen muss, so ist die Wohnung nicht als leerstehende Wohnung zu zählen.

#### Ferien- und Freizeitwohnungen

Ergänzend werden privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen erfasst. Privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen sind Wohnungen, in denen eine Person dauerhaft zu privaten Zwecken ihre Freizeit verbringt (z. B. am Wochenende). Ferienwohnungen, die an wechselnde Personen vermietet werden, gehören nicht dazu.

### Gebäude- und Wohnungsmerkmale

#### Anzahl der Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen bestimmt die Gebäudegröße, unabhängig von der Art der Wohnungsnutzung.

#### Gebäudetyp

Der Gebäudetyp beschreibt die Bauweise des Gebäudes. Es wird unterschieden zwischen freistehendem Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte, gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus und anderer Gebäudetyp.

#### Baujahr

Das Baujahr ist das Jahr der Bezugsfertigstellung des Gebäudes. Für total zerstörte und wieder aufgebaute Gebäude gilt das Jahr des Wiederaufbaus.

#### Eigentumsform

„Eigentümer“ sind die Personen, denen das Eigentum an dem Gebäude bzw. der Wohnung rechtlich zusteht, z. B. aufgrund eines Grundbucheintrags. Die Klassifizierung der Eigentümer erfolgt in Privatperson/-en, Gemeinschaft von Wohnungseigentümern, Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen, privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaft, anderes privatwirtschaftliches Unternehmen, Organisation ohne Erwerbszweck (z. B. Kirche) oder Bund, Land.

**Heizungsart**

Es gilt die Heizungsart, mit welcher der überwiegende Teil der Wohnfläche im Gebäude beheizt wird.

**Energieträger**

Es gilt der Energieträger für die Heizung, durch den der überwiegende Teil der Wohnfläche im Gebäude beheizt wird.

**Wohnfläche**

Die Wohnfläche ist die Grundfläche der gesamten Wohnung. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebauter Keller- und Bodenräume.

**Räume**

Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6m<sup>2</sup> Größe sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

**Nettokaltmiete**

Die Nettokaltmiete ist die vertraglich vereinbarte Miete ohne Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasserpauschale. Bei mietfreier Überlassung entspricht dies 0 Euro.

**Dauer des Wohnungsleerstandes**

Die Dauer des Leerstandes zeigt an, wie lange die Wohnung leer steht.

**Grund des Wohnungsleerstandes**

Der Grund des Leerstandes zeigt an, warum die Wohnung leer steht.

**Kennzahlen****Wohnungen je Gebäude**

Durchschnittliche Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden.

**Eigentümerquote**

Die Eigentümerquote stellt den Anteil der von Eigentümerinnen/Eigentümern bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind leerstehende Wohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen.

**Leerstandsquote**

Die Leerstandsquote stellt den Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen bewohnten und leerstehenden Wohnungen dar. Nicht berücksichtigt sind privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen.

**Wohnfläche je Wohnung**

Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m<sup>2</sup> ist das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche in m<sup>2</sup> und der Gesamtzahl der Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind gewerblich genutzte Wohnungen.

**Wohnfläche je Raum**

Durchschnittliche Wohnfläche je Raum in m<sup>2</sup>

**Räume je Wohnung**

Durchschnittliche Zahl der Räume je Wohnung

**Nettokaltmiete je Wohnung**

Durchschnittliche Nettokaltmiete je Wohnung in €

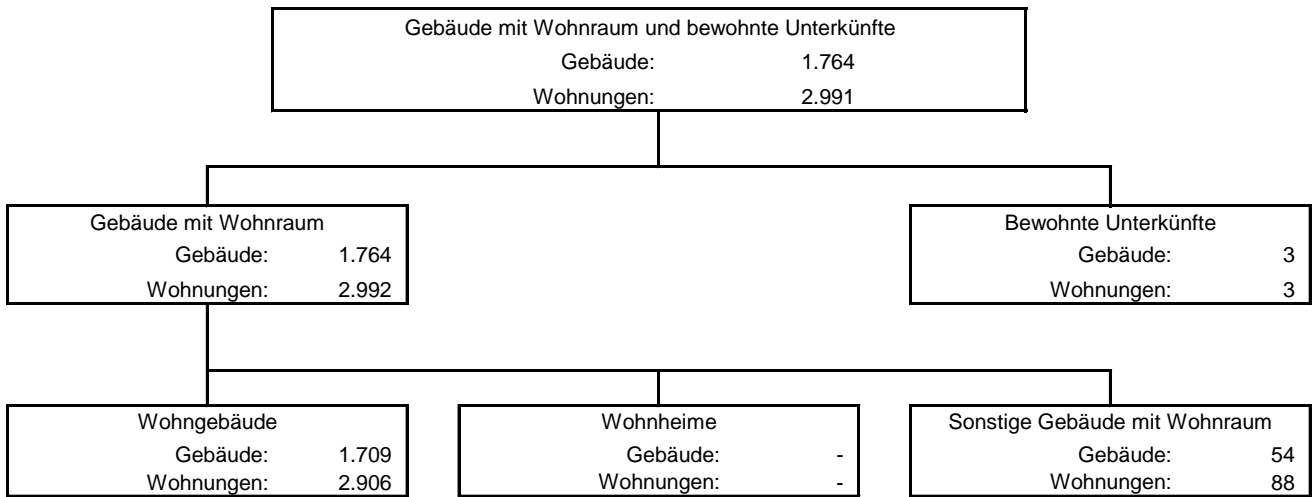
**Nettokaltmiete je m<sup>2</sup>**

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> ist das Verhältnis zwischen der Summe der Quadratmetermiete der Wohnungen und der Summe der Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für vermietete Wohnungen. Mietfrei überlassene Wohnungen werden dabei ausgeschlossen.

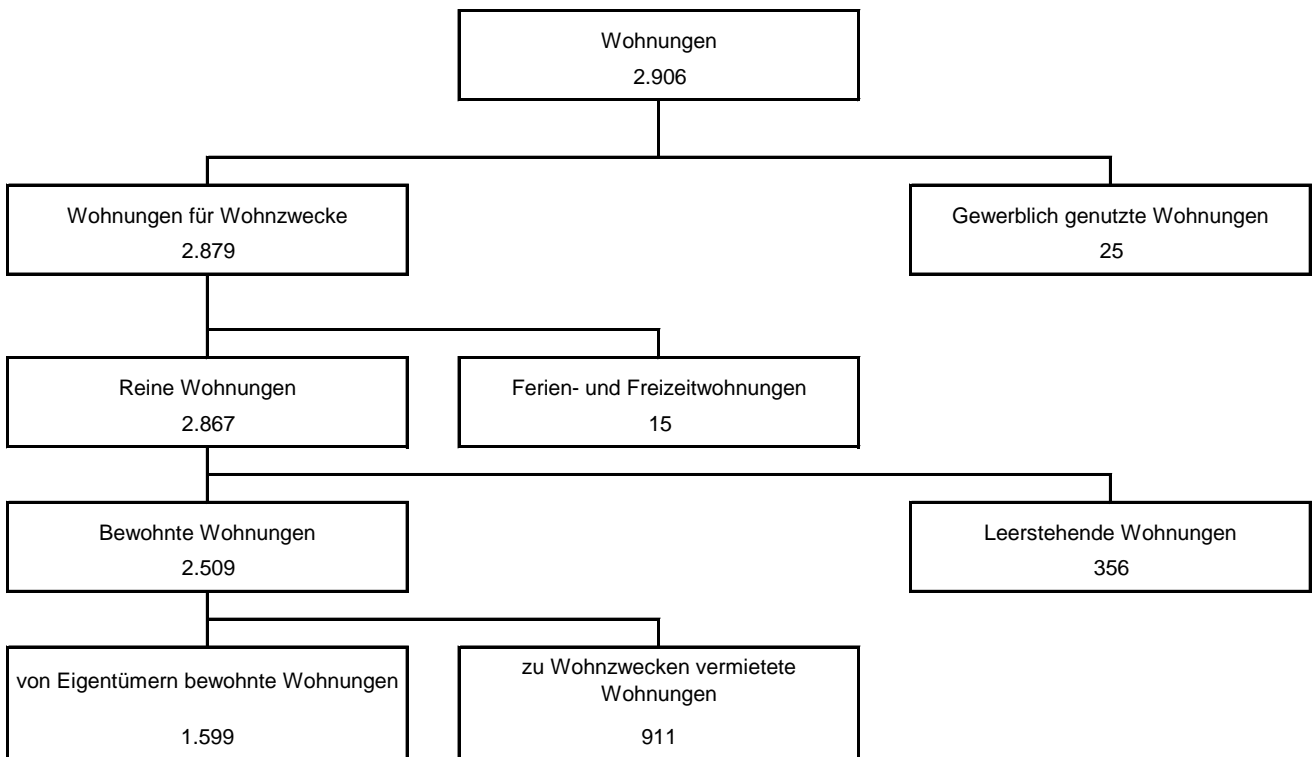
## Systematik von Gebäuden und Wohnungen

Im Rahmen des Zensus 2022 werden die Gebäude und Wohnungen nach der Art des Gebäudes in hierarchischen Strukturen abgebildet. Nachstehende Abbildung zeigt die Ergebnisse für den Gemeindeverband Netzschkau-Limbach.

### Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte



### Wohnungen in Wohngebäuden



**1. Gebäude mit Wohnraum und Wohngebäude sowie darin befindliche Wohnungen am 15. Mai 2022 nach Gebäudemerkmalen**

Merkmal	Gebäude mit Wohnraum				Darunter Wohngebäude			
	Gebäude		Wohnungen		Gebäude		Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
<b>Insgesamt</b>	<b>1.764</b>	<b>100</b>	<b>2.970</b>	<b>100</b>	<b>1.709</b>	<b>100</b>	<b>2.879</b>	<b>100</b>
<b>Mit ... Wohnungen</b>								
1	1.163	65,9	1.166	39,3	1.128	66,0	1.128	39,2
2	348	19,7	688	23,2	332	19,4	658	22,9
3 bis 6	226	12,8	861	29,0	225	13,2	846	29,4
7 bis 12	26	1,5	207	7,0	23	1,4	196	6,8
13 und mehr	-	-	48	1,6	-	-	48	1,7
<b>Gebäudetyp</b>								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	1.026	58,2	1.428	48,1	1.007	58,9	1.397	48,5
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	326	18,5	460	15,5	320	18,7	449	15,6
Gereiftes Ein- oder Mehrfamilienhaus	347	19,7	992	33,4	337	19,7	973	33,8
Anderer Gebäudetyp	67	3,8	90	3,0	46	2,7	62	2,2
<b>Baujahr von ... bis ...</b>								
bis 1949	1.276	72,3	2.119	71,4	1.229	71,9	2.040	70,9
1950 - 1969	110	6,2	306	10,3	103	6,0	297	10,3
1970 - 1989	70	4,0	83	2,8	70	4,1	83	2,9
1990 - 2009	228	12,9	383	12,9	228	13,3	383	13,3
2010 und später	80	4,5	80	2,7	80	4,7	80	2,8
<b>Eigentümer</b>								
Privatperson/-en	1.618	91,7	2.347	79,0	1.575	92,2	2.283	79,3
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	88	5,0	377	12,7	89	5,2	374	13,0
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	6	(0,3)	15	0,5	3	(0,2)	10	0,4
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	-	-	4	(0,1)	-	-	4	(0,1)
Wohnungsgenossenschaft	32	1,8	149	5,0	32	1,9	149	5,2
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	6	(0,3)	18	0,6	3	(0,2)	6	(0,2)
Organisation ohne Erwerbzweck	10	0,6	58	2,0	7	(0,4)	55	1,9
Bund, Land	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Heizungsart</b>								
Fernheizung (Fernwärme)	35	2,0	51	1,7	35	2,1	50	1,7
Blockheizung	12	0,7	8	(0,3)	12	0,7	8	(0,3)
Zentralheizung	1.407	79,8	2.375	80,0	1.371	80,2	2.311	80,3
Etagenheizung	162	9,2	310	10,4	159	9,3	305	10,6
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	139	7,9	207	7,0	134	7,8	196	6,8
<b>Energieträger</b>								
Gas	1.110	62,9	2.098	70,6	1.080	63,2	2.050	71,2
Heizöl	312	17,7	409	13,8	303	17,7	393	13,7
Holz, Holzpellets	123	7,0	156	5,3	113	6,6	141	4,9
Biomasse (nicht Holz)	-	-	-	-	-	-	-	-
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	67	3,8	75	2,5	67	3,9	75	2,6
Strom (ohne Wärmepumpe)	54	3,1	82	2,8	54	3,2	82	2,9
Kohle	49	2,8	83	2,8	48	2,8	82	2,9

## 2. Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und Wohngebäuden am 15. Mai 2022 nach Wohnungsmerkmalen

Merkmal	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum		Darunter	
			Wohnungen in Wohngebäuden	
	absolut	%	absolut	%
<b>Insgesamt</b>	<b>2.970</b>	<b>100</b>	<b>2.879</b>	<b>100</b>
<b>Nutzungsart</b>				
Eigentümerwohnungen	1.629	54,9	1.599	55,5
Mietwohnungen	936	31,5	911	31,6
Leerstehende Wohnungen	387	13,0	356	12,4
<b>Dauer des Leerstandes</b>				
seit weniger als 3 Monaten	16	4,1	16	4,5
seit 3 bis unter 6 Monaten	24	6,2	21	5,9
seit 6 bis unter 12 Monaten	58	15,0	53	14,9
12 Monate und länger	288	74,4	268	75,3
<b>Grund des Leerstandes</b>				
Baumaßnahmen	114	29,5	109	30,6
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	42	10,9	42	11,8
geplanter Abriß oder Rückbau	3	(0,8)	3	(0,8)
künftige Selbstnutzung	33	8,5	27	7,6
sonstige Gründe	104	26,9	90	25,3
<b>Wohnfläche von ... bis unter ... m<sup>2</sup></b>				
unter 40	88	3,0	80	2,8
40 - 60	617	20,8	603	20,9
60 - 80	723	24,3	694	24,1
80 - 100	588	19,8	570	19,8
100 - 120	387	13,0	377	13,1
120 - 140	294	9,9	291	10,1
140 - 160	121	4,1	121	4,2
160 und mehr	153	5,2	150	5,2
<b>Räume (einschließlich Küche)</b>				
1	25	0,8	20	0,7
2	174	5,9	170	5,9
3	717	24,1	685	23,8
4	936	31,5	908	31,5
5 und mehr	1.116	37,6	1.101	38,2
<b>Miete von ... bis unter ... €/m<sup>2</sup></b>				
unter 4	326	34,8	308	33,8
4 - 6	537	57,4	529	58,1
6 - 8	71	7,6	72	7,9
8 - 10	-	-	-	-
10 und mehr	3	(0,3)	3	(0,3)
<b>Kennzahlen</b>				
Wohnungen je Gebäude	1,7	x	1,7	x
Eigentümerquote	63,4	x	63,7	x
Leerstandsquote	13,1	x	12,4	x
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	87,2	x	87,6	x
Wohnfläche je Raum in m <sup>2</sup>	20,1	x	20,1	x
Räume je Wohnung	4,3	x	4,4	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	301	x	301	x
Nettokaltmiete je m <sup>2</sup> in €	4,5	x	4,5	x





**Herausgeber, Redaktion, Gestaltung, Satz**  
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen  
Macherstraße 63, 01917 Kamenz  
Telefon +49 3578 33-1913  
Telefax +49 3578 33-1921  
E-Mail [info@statistik.sachsen.de](mailto:info@statistik.sachsen.de)

**Druck**  
Diese Veröffentlichung steht ausschließlich in digitaler Form bereit.

**Redaktionsschluss**  
Juni 2024

**Copyright**  
Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz 2024  
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.