



Datenblatt

Zensus 2022

Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeindeverband Zschorlau

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

Inhalt	Seite
Vorbemerkungen	3
Hinweise und Definitionen	4
Systematik von Gebäuden und Wohnungen	6
Tabellen	
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 6m² 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 m² ist das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche in m² und der Gesamtzahl der Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind gewerblich genutzte Wohnungen.

Wohnfläche je Raum

Durchschnittliche Wohnfläche je Raum in m²

Räume je Wohnung

Durchschnittliche Zahl der Räume je Wohnung

Nettokaltmiete je Wohnung

Durchschnittliche Nettokaltmiete je Wohnung in €

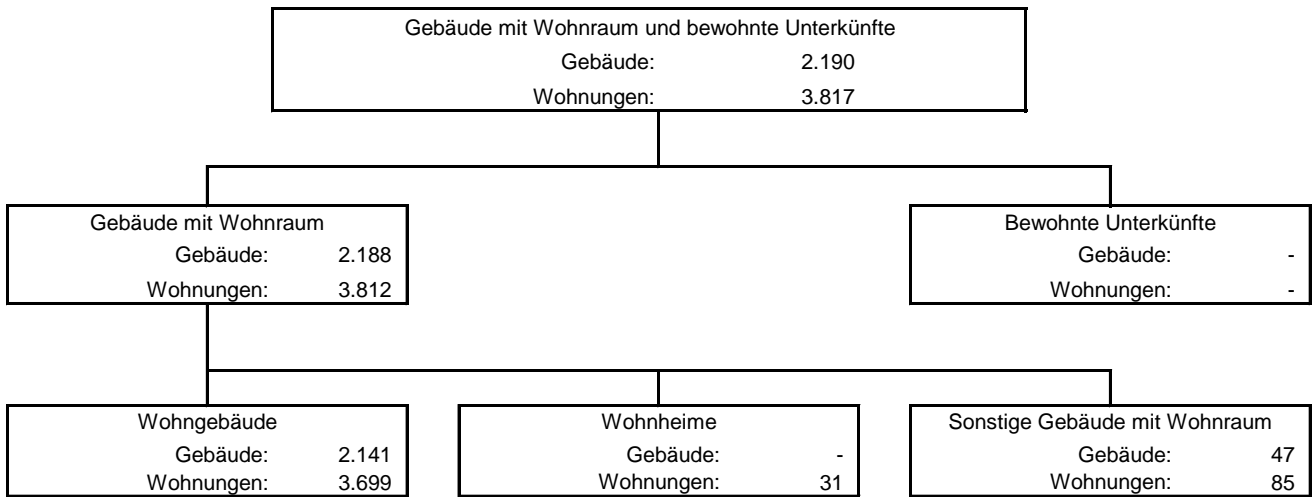
Nettokaltmiete je m²

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro m² 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.

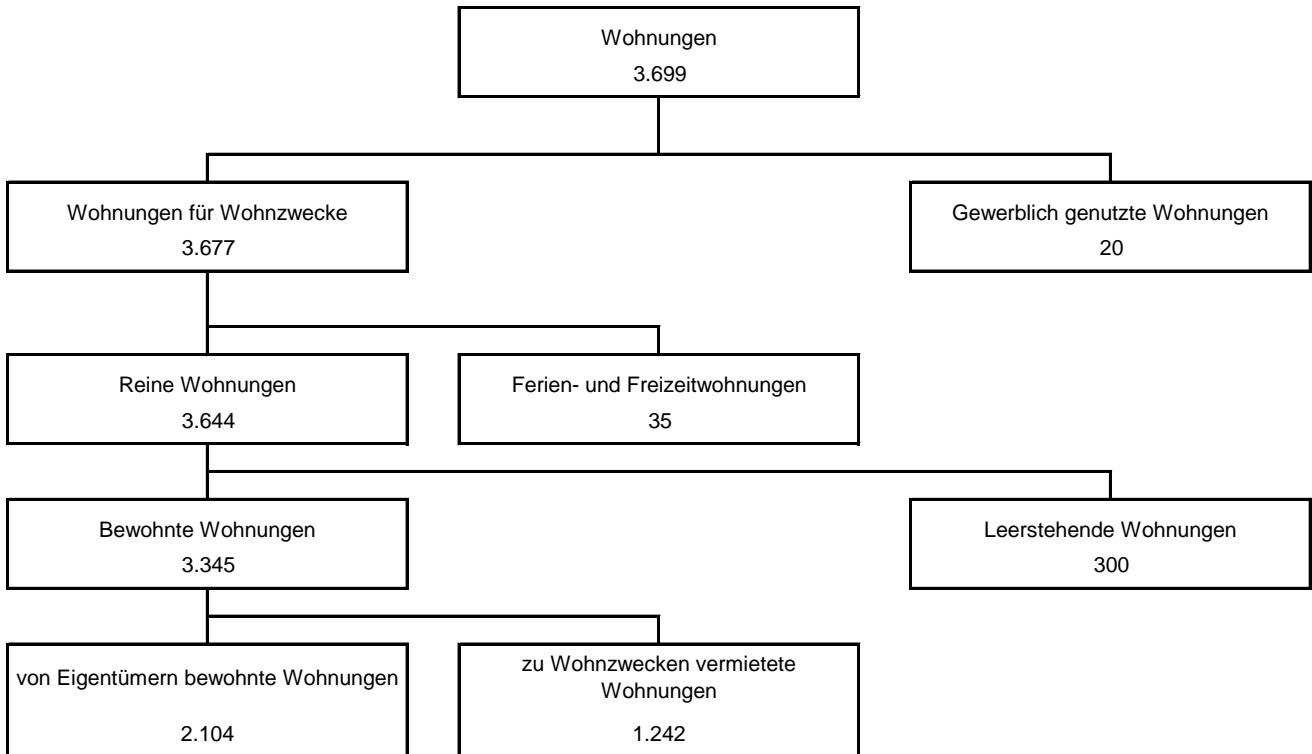
Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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 Zschorlau.

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	%
Insgesamt	2.188	100	3.788	100	2.141	100	3.677	100
Mit ... Wohnungen								
1	1.293	59,1	1.293	34,1	1.264	59,0	1.264	34,4
2	628	28,7	1.255	33,1	618	28,9	1.234	33,6
3 bis 6	225	10,3	788	20,8	217	10,1	760	20,7
7 bis 12	40	1,8	331	8,7	39	1,8	328	8,9
13 und mehr	5	(0,2)	126	3,3	3	(0,1)	92	2,5
Gebäudetyp								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	1.869	85,4	3.002	79,3	1.843	86,1	2.928	79,6
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	185	8,5	282	7,4	185	8,6	282	7,7
Gereiftes Ein- oder Mehrfamilienhaus	79	3,6	412	10,9	79	3,7	412	11,2
Anderer Gebäudetyp	56	2,6	95	2,5	32	1,5	58	1,6
Baujahr von ... bis ...								
bis 1949	1.135	51,9	2.019	53,3	1.099	51,3	1.955	53,2
1950 - 1969	133	6,1	258	6,8	132	6,2	257	7,0
1970 - 1989	341	15,6	587	15,5	343	16,0	584	15,9
1990 - 2009	495	22,6	789	20,8	492	23,0	783	21,3
2010 und später	79	3,6	138	3,6	74	3,5	106	2,9
Eigentümer								
Privatperson/-en	2.047	93,6	3.045	80,4	2.013	94,0	2.988	81,3
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	66	3,0	231	6,1	61	2,9	221	6,0
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	23	1,1	164	4,3	20	0,9	156	4,2
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohnungsgenossenschaft	17	0,8	126	3,3	17	0,8	126	3,4
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	11	0,5	22	0,6	6	(0,3)	17	0,5
Organisation ohne Erwerbzweck	24	1,1	203	5,4	17	0,8	166	4,5
Bund, Land	-	-	-	-	-	-	-	-
Heizungsart								
Fernheizung (Fernwärme)	59	2,7	181	4,8	59	2,8	181	4,9
Blockheizung	31	1,4	41	1,1	26	1,2	40	1,1
Zentralheizung	1.790	81,8	3.082	81,4	1.755	82,0	2.980	81,0
Etagenheizung	138	6,3	229	6,1	135	6,3	221	6,0
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	161	7,4	246	6,5	159	7,4	242	6,6
Energieträger								
Gas	1.444	66,0	2.638	69,6	1.416	66,1	2.561	69,7
Heizöl	294	13,4	407	10,7	286	13,4	390	10,6
Holz, Holzpellets	236	10,8	343	9,1	230	10,7	334	9,1
Biomasse (nicht Holz)	-	-	-	-	-	-	-	-
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	45	2,1	52	1,4	43	2,0	50	1,4
Strom (ohne Wärmepumpe)	56	2,6	77	2,0	56	2,6	77	2,1
Kohle	48	2,2	81	2,1	45	2,1	74	2,0

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	%
Insgesamt	3.788	100	3.677	100
Nutzungsart				
Eigentümerwohnungen	2.130	56,2	2.104	57,2
Mietwohnungen	1.310	34,6	1.242	33,8
Leerstehende Wohnungen	316	8,3	300	8,2
Dauer des Leerstandes				
seit weniger als 3 Monaten	37	11,7	36	12,0
seit 3 bis unter 6 Monaten	21	6,7	20	6,7
seit 6 bis unter 12 Monaten	36	11,4	34	11,3
12 Monate und länger	220	69,6	210	70,0
Grund des Leerstandes				
Baumaßnahmen	82	26,0	79	26,3
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	13	4,1	9	(3,0)
geplanter Abriß oder Rückbau	3	(1,0)	3	(1,0)
künftige Selbstnutzung	45	14,2	45	15,0
sonstige Gründe	124	39,2	113	37,7
Wohnfläche von ... bis unter ... m²				
unter 40	123	3,3	117	3,2
40 - 60	797	21,0	753	20,5
60 - 80	902	23,8	885	24,1
80 - 100	743	19,6	719	19,6
100 - 120	533	14,1	522	14,2
120 - 140	337	8,9	333	9,1
140 - 160	180	4,8	179	4,9
160 und mehr	170	4,5	170	4,6
Räume (einschließlich Küche)				
1	51	1,4	22	0,6
2	243	6,4	235	6,4
3	886	23,4	862	23,4
4	1.063	28,1	1.035	28,2
5 und mehr	1.545	40,8	1.526	41,5
Miete von ... bis unter ... €/m²				
unter 4	507	38,7	492	39,6
4 - 6	575	43,9	552	44,4
6 - 8	205	15,7	181	14,6
8 - 10	20	1,5	14	1,1
10 und mehr	5	(0,4)	5	(0,4)
Kennzahlen				
Wohnungen je Gebäude	1,7	x	1,7	x
Eigentümerquote	61,9	x	62,9	x
Leerstandsquote	8,4	x	8,2	x
Wohnfläche je Wohnung in m ²	86,5	x	87,0	x
Wohnfläche je Raum in m ²	19,5	x	19,5	x
Räume je Wohnung	4,4	x	4,5	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	306	x	303	x
Nettokaltmiete je m ² in €	4,9	x	4,8	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

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.