



# Datenblatt

## Zensus 2022

### Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeinde Schirgiswalde-Kirschau, Stadt

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 Adressen 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 ausgebaut, 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 €

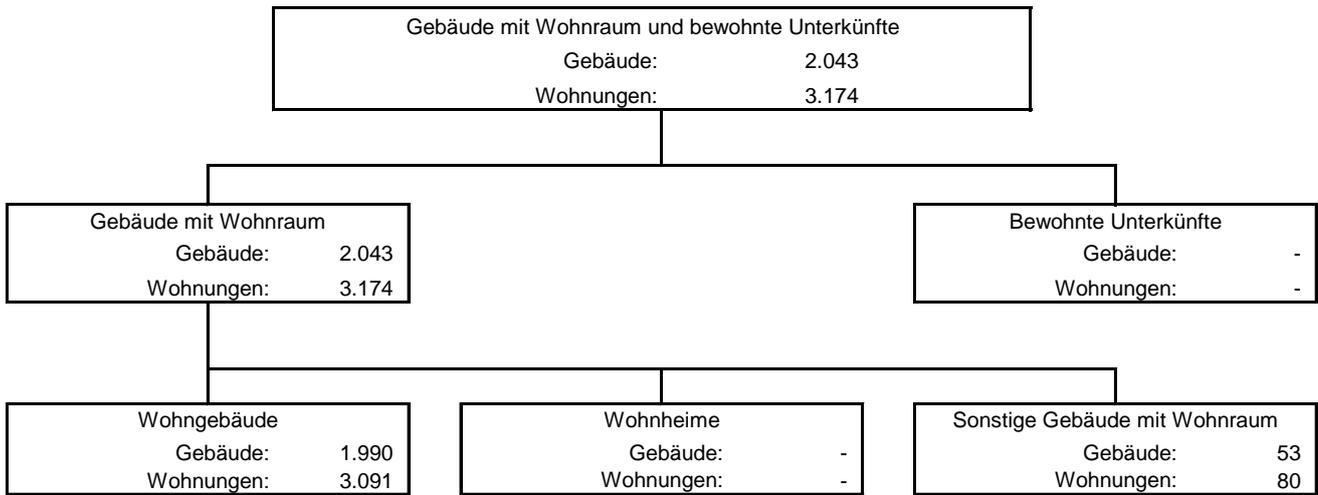
**Nettokaltmiete je m<sup>2</sup>**

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.

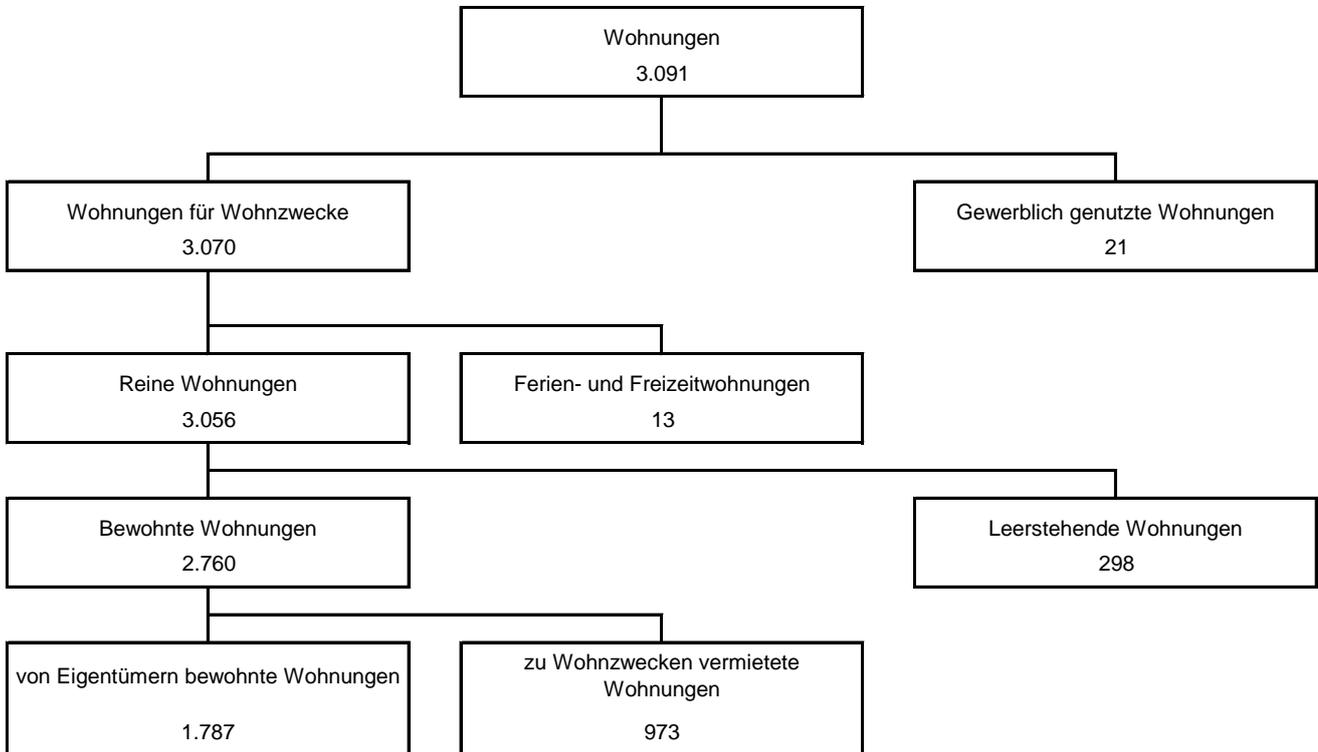
## Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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 Gemeinde Schirgiswalde-Kirschau, Stadt.

### 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>2.043</b>	<b>100</b>	<b>3.150</b>	<b>100</b>	<b>1.990</b>	<b>100</b>	<b>3.070</b>	<b>100</b>
<b>Mit ... Wohnungen</b>								
1	1.489	72,9	1.489	47,3	1.453	73,0	1.455	47,4
2	332	16,3	655	20,8	318	16,0	628	20,5
3 bis 6	197	9,6	768	24,4	195	9,8	756	24,6
7 bis 12	18	0,9	151	4,8	18	0,9	151	4,9
13 und mehr	6	(0,3)	87	2,8	6	(0,3)	87	2,8
<b>Gebäudetyp</b>								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	1.739	85,1	2.644	83,9	1.713	86,1	2.599	84,7
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	196	9,6	281	8,9	197	9,9	279	9,1
Gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus	40	2,0	120	3,8	38	1,9	116	3,8
Anderer Gebäudetyp	65	3,2	103	3,3	40	2,0	71	2,3
<b>Baujahr von ... bis ...</b>								
bis 1949	1.291	63,2	2.035	64,6	1.246	62,6	1.969	64,1
1950 - 1969	107	5,2	264	8,4	107	5,4	264	8,6
1970 - 1989	229	11,2	263	8,4	225	11,3	260	8,5
1990 - 2009	350	17,1	505	16,0	341	17,1	493	16,1
2010 und später	73	3,6	85	2,7	69	3,5	81	2,6
<b>Eigentümer</b>								
Privatperson/-en	1.915	93,7	2.635	83,7	1.873	94,1	2.582	84,1
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	43	2,1	146	4,6	43	2,2	146	4,8
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	6	(0,3)	23	0,7	3	(0,2)	16	0,5
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	4	(0,2)	20	0,6	-	-	13	0,4
Wohnungsgenossenschaft	62	3,0	281	8,9	62	3,1	281	9,2
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	4	(0,2)	17	0,5	3	(0,2)	7	(0,2)
Organisation ohne Erwerbzweck	10	0,5	29	0,9	8	(0,4)	25	0,8
Bund, Land	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Heizungsart</b>								
Fernheizung (Fernwärme)	42	2,1	64	2,0	42	2,1	64	2,1
Blockheizung	25	1,2	74	2,4	25	1,3	74	2,4
Zentralheizung	1.473	72,1	2.139	67,9	1.435	72,1	2.083	67,9
Etagenheizung	221	10,8	542	17,2	215	10,8	531	17,3
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	271	13,3	322	10,2	260	13,1	313	10,2
<b>Energieträger</b>								
Gas	1.107	54,2	1.903	60,4	1.080	54,3	1.860	60,6
Heizöl	449	22,0	646	20,5	439	22,1	631	20,6
Holz, Holzpellets	128	6,3	154	4,9	125	6,3	148	4,8
Biomasse (nicht Holz)	-	-	-	-	-	-	-	-
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	59	2,9	66	2,1	50	2,5	57	1,9
Strom (ohne Wärmepumpe)	130	6,4	154	4,9	131	6,6	154	5,0
Kohle	118	5,8	152	4,8	113	5,7	143	4,7

## 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>3.150</b>	<b>100</b>	<b>3.070</b>	<b>100</b>
<b>Nutzungsart</b>				
Eigentümerwohnungen	1.815	57,6	1.787	58,2
Mietwohnungen	1.009	32,0	973	31,7
Leerstehende Wohnungen	313	9,9	298	9,7
<b>Dauer des Leerstandes</b>				
seit weniger als 3 Monaten	18	5,8	18	6,0
seit 3 bis unter 6 Monaten	35	11,2	34	11,4
seit 6 bis unter 12 Monaten	41	13,1	41	13,8
12 Monate und länger	218	69,7	204	68,5
<b>Grund des Leerstandes</b>				
Baumaßnahmen	115	36,7	115	38,6
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	37	11,8	37	12,4
geplanter Abriß oder Rückbau	-	-	-	-
künftige Selbstnutzung	18	5,8	16	5,4
sonstige Gründe	59	18,9	51	17,1
<b>Wohnfläche von ... bis unter ... m<sup>2</sup></b>				
unter 40	108	3,4	101	3,3
40 - 60	595	18,9	588	19,2
60 - 80	616	19,6	597	19,5
80 - 100	550	17,5	530	17,3
100 - 120	482	15,3	467	15,2
120 - 140	429	13,6	424	13,8
140 - 160	155	4,9	155	5,1
160 und mehr	211	6,7	206	6,7
<b>Räume (einschließlich Küche)</b>				
1	66	2,1	65	2,1
2	209	6,6	205	6,7
3	615	19,5	592	19,3
4	798	25,3	774	25,2
5 und mehr	1.460	46,4	1.437	46,8
<b>Miete von ... bis unter ... €/m<sup>2</sup></b>				
unter 4	300	29,7	292	30,0
4 - 6	642	63,6	619	63,6
6 - 8	62	6,1	62	6,4
8 - 10	4	(0,4)	4	(0,4)
10 und mehr	3	(0,3)	3	(0,3)
<b>Kennzahlen</b>				
Wohnungen je Gebäude	1,6	x	1,6	x
Eigentümerquote	64,3	x	64,7	x
Leerstandsquote	10,0	x	9,8	x
Wohnfläche je Wohnung in m <sup>2</sup>	92,7	x	92,9	x
Wohnfläche je Raum in m <sup>2</sup>	20,2	x	20,2	x
Räume je Wohnung	4,6	x	4,6	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	304	x	303	x
Nettokaltmiete je m <sup>2</sup> in €	4,7	x	4,7	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.