



Datenblatt

Zensus 2022

Gebäude und Wohnungen am 15. Mai 2022

Gemeinde Zittau, 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

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 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 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 €

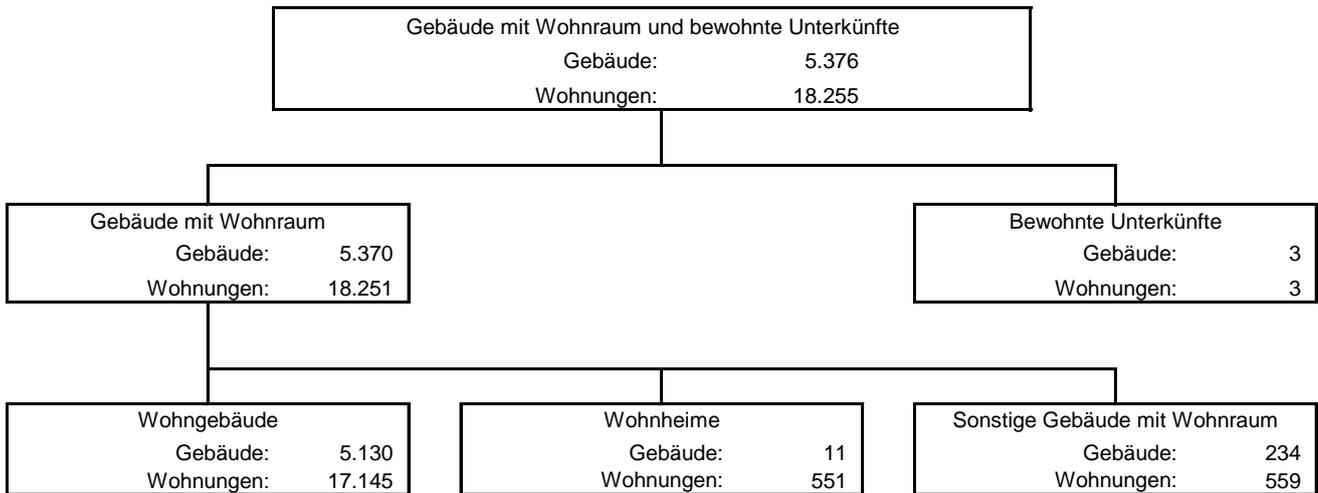
Nettokaltmiete je m²

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.

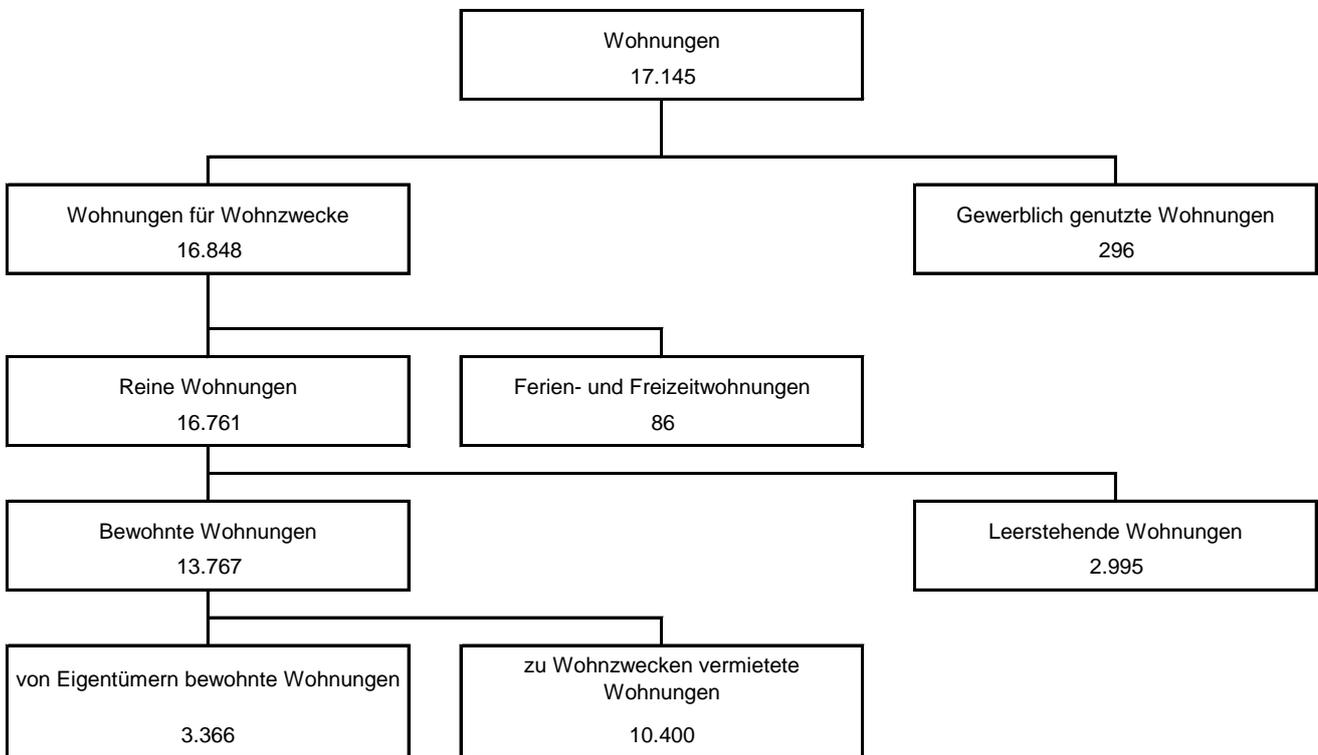
Systematik von Gebäuden und Wohnungen

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 Gemeinde Zittau, 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	%
Insgesamt	5.370	100	17.895	100	5.130	100	16.848	100
Mit ... Wohnungen								
1	2.504	46,6	2.506	14,0	2.386	46,5	2.386	14,2
2	636	11,8	1.231	6,9	587	11,4	1.138	6,8
3 bis 6	1.402	26,1	5.740	32,1	1.355	26,4	5.575	33,1
7 bis 12	693	12,9	5.805	32,4	670	13,1	5.650	33,5
13 und mehr	135	2,5	2.612	14,6	129	2,5	2.097	12,5
Gebäudetyp								
Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus	2.828	52,7	7.187	40,2	2.748	53,6	7.021	41,7
Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)	999	18,6	2.904	16,2	991	19,3	2.870	17,0
Gereiftes Ein- oder Mehrfamilienhaus	1.281	23,9	6.537	36,5	1.218	23,7	6.368	37,8
Anderer Gebäudetyp	259	4,8	1.267	7,1	171	3,3	589	3,5
Baujahr von ... bis ...								
bis 1949	3.726	69,4	10.445	58,4	3.521	68,6	9.927	58,9
1950 - 1969	420	7,8	2.148	12,0	402	7,8	1.989	11,8
1970 - 1989	478	8,9	3.465	19,4	470	9,2	3.128	18,6
1990 - 2009	586	10,9	1.552	8,7	568	11,1	1.518	9,0
2010 und später	162	3,0	285	1,6	158	3,1	280	1,7
Eigentümer								
Privatperson/-en	4.252	79,2	9.722	54,3	4.057	79,1	9.347	55,5
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	278	5,2	1.369	7,7	275	5,4	1.345	8,0
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	295	5,5	2.225	12,4	292	5,7	2.197	13,0
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	65	1,2	368	2,1	63	1,2	363	2,2
Wohnungsgenossenschaft	363	6,8	3.020	16,9	363	7,1	3.020	17,9
Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	90	1,7	627	3,5	65	1,3	542	3,2
Organisation ohne Erwerbzzweck	21	0,4	50	0,3	12	0,2	25	0,2
Bund, Land	10	0,2	512	2,9	-	-	7	(0,0)
Heizungsart								
Fernheizung (Fernwärme)	475	8,9	4.035	22,6	460	9,0	3.542	21,0
Blockheizung	33	0,6	68	0,4	31	0,6	60	0,4
Zentralheizung	3.454	64,3	10.393	58,1	3.301	64,4	9.991	59,3
Etagenheizung	626	11,7	1.893	10,6	592	11,5	1.814	10,8
Einzel-/Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)	731	13,6	1.413	7,9	702	13,7	1.351	8,0
Energieträger								
Gas	3.219	59,9	10.995	61,4	3.071	59,9	10.580	62,8
Heizöl	567	10,6	816	4,6	545	10,6	787	4,7
Holz, Holzpellets	245	4,6	365	2,0	227	4,4	339	2,0
Biomasse (nicht Holz)	9	(0,2)	18	0,1	9	(0,2)	18	0,1
Solar/Geothermie (Kollektoren, Wärmepumpe, Wärmetauscher)	90	1,7	175	1,0	87	1,7	165	1,0
Strom (ohne Wärmepumpe)	333	6,2	522	2,9	324	6,3	481	2,9
Kohle	383	7,1	876	4,9	359	7,0	842	5,0

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	17.895	100	16.848	100
Nutzungsart				
Eigentümerwohnungen	3.461	19,3	3.366	20,0
Mietwohnungen	11.054	61,8	10.400	61,7
Leerstehende Wohnungen	3.292	18,4	2.995	17,8
Dauer des Leerstandes				
seit weniger als 3 Monaten	475	14,4	300	10,0
seit 3 bis unter 6 Monaten	270	8,2	248	8,3
seit 6 bis unter 12 Monaten	317	9,6	299	10,0
12 Monate und länger	2.228	67,7	2.146	71,7
Grund des Leerstandes				
Baumaßnahmen	466	14,2	414	13,8
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	209	6,4	196	6,5
geplanter Abriß oder Rückbau	89	2,7	89	3,0
künftige Selbstnutzung	58	1,8	57	1,9
sonstige Gründe	448	13,6	430	14,4
Wohnfläche von ... bis unter ... m²				
unter 40	1.673	9,4	1.104	6,6
40 - 60	6.215	34,7	6.080	36,1
60 - 80	4.409	24,6	4.289	25,5
80 - 100	2.409	13,5	2.324	13,8
100 - 120	1.384	7,7	1.333	7,9
120 - 140	952	5,3	927	5,5
140 - 160	387	2,2	362	2,2
160 und mehr	455	2,5	432	2,6
Räume (einschließlich Küche)				
1	1.241	6,9	698	4,1
2	2.409	13,5	2.309	13,7
3	6.412	35,8	6.226	37,0
4	4.379	24,5	4.271	25,4
5 und mehr	3.458	19,3	3.343	19,8
Miete von ... bis unter ... €/m²				
unter 4	2.343	21,2	2.246	21,6
4 - 6	7.701	69,7	7.519	72,3
6 - 8	581	5,3	556	5,4
8 - 10	168	1,5	59	0,6
10 und mehr	258	2,3	19	0,2
Kennzahlen				
Wohnungen je Gebäude	3,4	x	3,3	x
Eigentümerquote	23,8	x	24,4	x
Leerstandsquote	18,5	x	17,9	x
Wohnfläche je Wohnung in m ²	72,5	x	74,0	x
Wohnfläche je Raum in m ²	20,7	x	20,7	x
Räume je Wohnung	3,5	x	3,6	x
Nettokaltmiete je Wohnung in €	285	x	288	x
Nettokaltmiete je m ² in €	4,8	x	4,6	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.