



- Inhalt: Endgültige Ergebnisse der Wohnungs- und Bevölkerungszählung vom 25. Sept. 1956 — Münchener Sportstatistik 1956 — Landwirtschaftliche Bodennutzung und Ernte in München — Weitere Kreditanspannung in den großen Städten — München im Zahlenspiegel*

Endgültige Ergebnisse der Wohnungs- und Bevölkerungszählung vom 25. September 1956

Über die Wohnungs- und Bevölkerungszählung vom September vor. Jahres konnte in der „Münchener Statistik“ bereits in den letzten Heften des Jg. 1956 berichtet werden, nachdem das städt. Statistische Amt die Hauptergebnisse für den Stadtkreis und die 63 Bezirke (Bezirksteile) vorläufig ausgezählt hatte. Die jetzt vorliegenden endgültigen Ergebnisse des Bayer. Statistischen Landesamtes weichen davon nur wenig ab. Eine nochmalige Besprechung ist also insoweit überflüssig; die folgende Darstellung erstreckt sich daher in erster Linie auf früher noch nicht behandelte Fragen, wie z. B. Wohnungs- und Haushaltsgrößen, Haupt- und Untermietverhältnisse, Mietpreise u. dgl.

Die wichtigsten Ergebnisse der Bevölkerungszählung sind in Übersicht 1 zusammengestellt. Die Wohnbevölkerung Münchens betrug hiernach im September vor. Jahres 962 860 (vorläufig: 965 221), auf welcher Zahl die neue Fortschreibung aufgebaut wurde, die bis zum 30. Juni 1957 zu einem Einwohnerstand von 987 276 geführt hat. Reichlich 20 000 Personen (= 2,1% der Wohnbevölkerung) haben außer in München, wo sie arbeiten oder sich ausbilden, auch noch auswärts

eine Wohnung (z. B. hier Studierende am Wohnsitz der Eltern, Wochenendpendler am Wohnsitz der Familie, Personen, die neben ihrer Stadtwohnung auch einen „Sommerwohnsitz“ haben u. ä.). Etwas über 14 000 Personen wurden ermittelt, die umgekehrt auswärts in Arbeit oder Ausbildung stehen, aber weiterhin zur Gemeinschaft Münchener Familien gehören. Die Zahl dieser Fälle hat sich seit 1950, wo sie nur gut 6000 betragen hat, erheblich vermehrt. In erster Linie sind hierfür die vielen Internatsschüler und an auswärtigen Hochschulen studierenden Münchener verantwortlich, aber auch zahlreiche Versetzungen von Münchener Beamten und Angestellten nach auswärts haben zum mindesten für eine gewisse Zeit getrenntes Wohnen und Haushalten zur Folge. Die Doppelwohnsitzer dieser zweiten Kategorie haben auch in München Wohnrecht und sind daher in allen Fragen, in denen es um den Wohnungsbedarf, die Wohnungsbelegung u. dgl. geht, mit zu berücksichtigen. Zur Wohnbevölkerung unserer Stadt rechnen sie aber nicht, sie würden sonst doppelt — an ihrem auswärtigen Aufenthaltsort und in München — gezählt. In unserer Übersicht 1 sind diese

Personen somit nachrichtlich aufgeführt. Erwähnt sei auch noch, daß es sich bei den Doppelwohnsitzern überwiegend um Männer handelt.

Unter der Münchener Einwohnerschaft vom September vor. Jahres waren 143402 oder fast 15% Vertriebene, eine Zahl, die mit den hierüber geführten Fortschreibungen (30. 9. 1956: 141592) verhältnismäßig gut übereinstimmt. Es ist jedoch bemerkenswert, daß keineswegs alle zu diesem Personenkreis Gehörigen auch Ausweise über ihre Flüchtlingseigenschaft in Händen haben (einschl. der Fälle, in denen Ausweise beantragt sind: 116472). Anerkannte Sowjetzonenflüchtlinge wurden durch die Zählung in München nur 6300 ermittelt, die Gesamtzahl der seit 1939 aus dem Gebiet der heutigen sowjeti-

Übersicht 1: Hauptergebnisse der Bevölkerungszählung vom 25. 9. 1956 im Stadtkreis München

Bezeichnung	männlich	weiblich	zusammen
Wohnbevölkerung mit Wohnung nur in München	439036	523824	962860
% von Zeile 1	96,7	98,9	97,9
mit noch einer auswärtigen Wohnung aber Arbeitsort			
München	14414	5860	20274
% von Zeile 1	3,3	1,1	2,1
Vertriebene	70696	72706	143402
% von Zeile 1	16,1	13,9	14,9
Sowjetzonenflüchtlinge	3253	3047	6300
% von Zeile 1	0,7	0,6	0,7
Übrige „Zugewanderte“ ⁽¹⁾	11376	13148	24524
% von Zeile 1	2,6	2,5	2,5
Außerdem: mit noch einer auswärtigen Wohnung und auswärtigem Arbeitsort	9286	4886	14172
% von Zeile 1	2,1	0,9	1,5

¹⁾ Mit Wohnsitz 1939 in der sowjetischen Besatzungszone und Ost-Berlin.

schen Besatzungszone und des sowjetischen Sektors Berlin „Zugewanderten“ betrug 30824. Nur 145 Haushaltungen, die im Krieg nach München evakuiert worden sind, haben angegeben, daß sie wieder anderswo hin wollen. Über die Zahl der Ausländer in München hat die Bevölkerungszählung keine verlässlichen Unterlagen erbracht.

Die Übersicht 2a gibt einen Gesamtüberblick über die wohnungsstatistischen Ergebnisse der Zählung vom September vor. Jahres. Hiernach hatte München damals insgesamt 289389 Wohnungen (vorläufig: 291964), von denen 16382 (= 5,7%) den Charakter von Notwohnungen hatten. Überwiegend sind dies Wohnungen in nicht massiven Gebäuden, wie z. B. Baracken, Kleinstbehelfsheimen, Wohnlauben u. ä. (Notwohnungen in Notgebäuden: 10373), aber auch in Normalgebäuden gibt es solche in unausgebauten Dach- oder Kellergeschossen, Einzelzimmer ohne Kochnischen u. ähnliche provisorische Behausungen (Notwohnungen in Normalgebäuden: 6009). Im Vergleich zu 1950 sind die Notwohnungen in München nicht etwa weniger, sondern um 60% mehr geworden. Die Zahl der Wohnparteien (Haushaltungen) in sämtlichen Wohnungen sowie in den wenigen noch vorhandenen Flüchtlings- und Firmenlagern u. dgl. betrug am 25. Sept. 1956 390746 (vorläufig: 390430). Es sei nochmals darauf aufmerksam gemacht, daß dieses Ergebnis nur deswegen so hoch ist, weil nahezu sämtliche Einzeluntermieter als eigene Haushaltungen behandelt wurden. 94,6% aller Wohnparteien sind bereits in Normalwohnungen untergebracht, 4,7% leben noch in Notwohnungen und nur 0,7% als sog. wohnungslose Eingewiesene in Lagern und ähnlichen Sammelunterkünften. Die Gesamtzahl der Einwohner aller Wohnungen und Unterkünfte betrug unter Berücksichtigung der obenerwähnten Doppelwohnsitzer 943757. Darüber hinaus gibt es nach den vorläufigen Feststellungen des städt. Statistischen Amtes in München noch etwas über 32000 Personen, die als Insassen oder Bedienstete in „normalen“ Anstalten, Heimen u. dgl. leben. Unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten interessiert dieser Personenkreis kaum und

er ist in den wohnungsstatistischen Nachweisungen daher nicht aufgeführt.

Die Zahl der Wohnräume wurde nur für die Normalwohnungen ausgezählt, und zwar mit fast 926 000. Vergleicht man sie mit der zugehörigen Personenzahl (896 000), so stellt man fest, daß in den Münchener Normalwohnungen im Durchschnitt schon ein Raum pro Person vorhanden ist, vorausgesetzt, daß auch die Küchen als Wohnräume in Anrechnung gebracht werden. Allerdings ist die Durchschnittsgröße der Wohnungen seit 1950 etwas zurückgegangen, von damals 3,6 auf jetzt 3,4 Räume

(einschl. Küchen) und noch mehr dürfte sich wohl die Quadratmeterfläche verringert haben. Man erkennt die Verkleinerungstendenz aus folgender Gegenüberstellung, die den Zugang an Wohnungen der einzelnen Größenklassen absolut und in Prozent des Bestandes von 1950 ersehen läßt:

	1956 mehr geg. 1950	
Normalwohnungen mit	Zahl	%
1 und 2 Räumen . . .	27 771	79
3 und 4 Räumen . . .	49 153	41
5 und mehr Räumen	2 168	5,5

Übersicht 2a: Hauptergebnisse der Wohnungsstatistik vom 25. 9. 1956 im Stadtkreis München (Gesamtüberblick)

Bezeichnung	Wohnungen (Unterkünfte)	darin Wohnparteien (Haushaltungen)		Wohnparteien je Wohnung (ø)	Personen
		mit Personen			
Wohnungen (Unterkünfte)					
überhaupt	²⁾ 289 389	390 746	943 757	²⁾ 1,34	²⁾ 3,25
Normalwohnungen	<u>273 007</u>	369 768	896 046	1,35	3,28
% von Zeile 1	94,3	94,6	94,9		
Notwohnungen	16 382	18 343	44 067	1,12	2,69
% von Zeile 1	5,7	4,7	4,7		
Unterkünfte außerhalb von Wohnungen	³⁾ 81	2 635	3 644		
% von Zeile 1	—	0,7	0,4		
Normalwohnungen beschränkt bewohnbar ¹⁾	2 920	3 443	9 160	1,18	3,14
nur mit Kochnische	15 983				
		in % der Normalwohnungen			
Normalwohnungen nach Größe		1956	1950		
1-Raum-Wohnungen	7 503	2,7	0,5		
2-Raum-Wohnungen	55 568	20,4	17,7		
3-Raum-Wohnungen	104 686	38,3	37,4		
4-Raum-Wohnungen	63 251	23,2	23,8		
5-Raum-Wohnungen	25 091	9,2	11,9		
6-Raum-Wohnungen	9 991	3,7	5,1		
7- u. Mehr-Raum-Wohnungen	6 917	2,5	3,6		
				Räume (ø) je	
Gesamtzahl der Räume ⁴⁾	925 516	369 768	896 046	Wohnung	Person
				3,39	1,03

¹⁾ In Behelfsheimen über 30 qm und einsturzgefährdeten Gebäuden.

²⁾ Die Unterkünfte außerhalb von Wohnungen sind hier nicht berücksichtigt.

³⁾ Nach Auszählung des städt. Statistischen Amtes eingesetzt.

⁴⁾ Wohnräume mit 6 und mehr qm und alle Küchen.

In unverhältnismäßig großem Umfang sind also mit dem Aufkommen der Appartementhäuser 1- und 2-Raum-Wohnungen, meist mit Kochnischen, gebaut worden. Ihr Anteil am gesamten Normalwohnungsbestand beträgt jetzt beinahe ein Viertel gegen ein Sechstel im Jahre 1950. Vorherrschend sind aber immer noch die 3- und 4-Raum-Wohnungen, d. h. in der Regel Wohnungen mit zwei bzw. drei Zimmern und Küche (Anteil 61,5%, 1950: 61,2%). Nur etwa jede siebte Wohnung in München geht in ihrer Größe (Raumzahl) darüber hinaus.

Der Bau kleiner Wohnungen ist, da man ja weiß, daß die großstädtischen Haushaltungen nicht gerade kinderreich sind, grundsätzlich nicht zu beanstanden. Schlimm wäre es nur, wenn allzu viele Großhaushaltungen in für sie zu kleinen und umgekehrt Kleinhaushaltungen zu häufig in für sie zu großen Wohnungen untergebracht wären. Hierüber werden

erst die feineren Ergebnisse der Wohnungsstatistik 1956/57, die auf repräsentativer Basis gewonnen wurden, endgültig Aufschluß geben. Bis dahin ist gegenüber dem so günstig erscheinenden rechnerischen Durchschnitt: jeder Bewohner Münchens hat wieder einen Raum — eine gewisse Reserve am Platze. Unbestreitbar für eine Linderung der Wohnungsnot sprechen jedoch die in Übersicht 2b zusammengestellten Angaben über die Mietverhältnisse in den Münchener Normalwohnungen. Hiernach wohnen gegenwärtig schon fast 11% aller Wohnparteien überhaupt nicht mehr in Miete, es gehört ihnen das Haus oder sie sind im juristischen Sinne Wohnungseigentümer. Die weitaus größte Zahl, 63%, sind Hauptmieter und 27% leben noch in einem Untermietverhältnis. Da es sich bei letzteren, wie schon erwähnt, häufig um Einzelstehende handelt, ist der Untermieteranteil, wenn man die Personen aufgliedert, natürlich ein noch geringerer

Übersicht 2b: Hauptergebnisse der Wohnungsstatistik vom 25. 9. 1956
im Stadtkreis München
Wohnparteien nach Mietverhältnis und Größe

Mietverhältnis	Wohnparteien überhaupt		davon mit . . . Personen					Personen insgesamt		im ø je Wohnpartei ⁴⁾
	Zahl	%	1	2	3	4	5 u. mehr	Zahl	%	
in Normalwohnungen										
Eigentümer	39837	10,8	5087	11764	10115	6739	6132	121759	13,6	3,36
Hauptmieter	231699	62,6	38916	77355	61045	34028	20355	625945	69,9	3,05
Untermieter	98232	26,6	66782	18280	9164	3031	975	148342	16,5	2,59
Zusammen:	369768	100	110785	107399	80324	43798	27462	896046	100	3,03
in Notwohnungen										
Zusammen:	18343	1)4,7	6248	5014	3466	1995	2)1620	44067	1)4,7	3,13
in Unterkünften außerhalb von Wohnungen										
Zusammen:	2635	1)0,7	2193	188	102	68	3)84	3644	1)0,4	3,28
Insgesamt:	390746	100	119226	112601	83892	45861	29166	943757	100	3,04
% . . .	100	—	30,5	28,8	21,5	11,7	7,5	—	—	—
dgl. 1950 .	337026	100	31,7	27,6	21,4	11,6	7,7	813866	—	3,07

¹⁾ Der Schlußzeile.

²⁾ Dar. mit 5 Personen 908, mit 6 Personen 392,7 u. mehr Personen 320.

³⁾ Dar. mit 5 Personen 45, mit 6 Personen 21,7 u. mehr Personen 18.

⁴⁾ Nur für Wohnparteien mit zwei und mehr Personen.

(16,5%). Bei einem Vergleich mit einer Auszählung, die das Statistische Amt der Landeshauptstadt 1950 veranstaltet hatte, wird die seitdem eingetretene Auflockerung in den Wohnverhältnissen besonders deutlich. Von 1950—1956 hat sich in München nämlich die Zahl der Personen

im eigenen Haus oder in	
Eigentumswohnungen	
erhöht um	ca. 29 000 oder 31 %,
in Hauptmiete erhöht um	ca. 98 000 oder 19 %,
in Untermiete vermindert	
um	ca. 5 100 oder 3,3 %.

Der Rückgang der Untermieter um nur 3,3% seit 1950 könnte manchen Leser, dem das außerordentliche Wachstum unserer Stadt in den letzten sechs Jahren nicht so geläufig ist, nicht besonders beeindrucken. In der Tat herrscht in München auch ständig lebhafte Nachfrage nach Untermietzimmern, in manchen Stadt-gegenden steht ihr sogar kein ausreichendes Angebot gegenüber. Überwiegend sind es aber Einzelpersonen, die auf Zimmer-suche sind und als noch Ledige oder nur vorübergehend hier Anwesende auf eine selbständige Wohnung nicht reflektieren. Von den 112601 Haushaltungen mit zwei Personen sind rd. 79% Hauptmieter bzw. Eigentümer von Normalwohnungen. Für die größeren Haushaltungen (ab drei Per-sonen, in der Regel also Ehepaare mit ein, zwei oder mehreren Kindern) erhöht sich dieser Satz auf 87%. 8,3% der Drei- und Mehr-Personen-Haushalte sind noch in Unter-miete in Normalwohnungen und 4,7% bewohnen (als Untermieter oder auch Wohnungsinhaber) Notwohnungen bzw. sind als Wohnungslose in Sammelunter-künften eingewiesen. Mit dieser prozentua-len Aufgliederung soll das Ausmaß der noch bestehenden Wohnungsnot keines-wegs verkleinert werden, verbirgt sich doch dahinter eine absolute Zahl von rd. 23500 kinderlosen Ehepaaren (genauer ge-sagt: Zwei-Personen-Haushaltungen) und von 20500 Ehepaaren mit Kindern (Drei- und Mehr-Personen-Haushaltungen), von denen man annehmen muß, daß sie mit ihren jetzigen Wohnverhältnissen im allge-meinen nicht zufriedengestellt sind. Dies ist fürwahr keine Kleinigkeit!

Die Aufteilung der Wohnparteien auf die einzelnen Größenklassen, die auch den Bevölkerungsstatistiker interessiert, ist im

übrigen kaum viel anders als 1950. Der Anteil der „Haushaltungen“ mit nur einer Person ist leicht zurückgegangen, noch stärker wie schon bisher sind dagegen die Zwei-Personen-Haushaltungen vertreten (28,8%, 1950: 27,7%), bei den Drei- und Vier-Personen-Haushaltungen blieb die Quote fast völlig gleich, und erst von fünf Köpfen an ist wieder ein leichtes Sinken der Anteilzahl festzustellen. Die Durch-schnittsgröße einer Familienhaushaltung betrug im September vor. Jahres 3,04 Personen, d. i. ein wenig mehr als die hier-für vorläufig errechnete Zahl (2,98), die Differenz geht aber allein auf die Mitein-rechnung der schon wiederholt erwähnten Doppelwohnsitzer zurück.

Mit der Wohnungszählung vom September 1956 war auch wieder eine Erhebung der Mietpreise verbunden. Die Ant-worten hatten diesmal die Mieter zu geben, während man 1950 die Hausbesitzer hierzu heranzog. Angaben über die Miete liegen für rd. 227000 Münchener Normalwoh-nungen vor, d. s. 83% von deren Gesamt-zahl (die restlichen 17% sind in der Haupt-sache Eigentümerwohnungen). Ihre Durch-schnittsmiete belief sich auf 72,65 DM im Monat, 1950 hatte sie erst 54,65 DM be-tragen. Die Steigerung um rd. 33% geht jedoch keineswegs allein auf Konto der gesetzlichen Mieterhöhungen aus den Jah-ren 1952 und 1955. Stark fällt auch ins Ge-wicht, daß sich der Münchener Wohnungs-bestand von Jahr zu Jahr mehr mit den teuren Neubauten anreichert. Aus Über-sicht 3 geht hervor, daß jetzt schon bald jede dritte Mietwohnung aus der Zeit seit der Währungsstabilisierung stammt. Die Durchschnittsmiete dieser in jüngster Zeit bezugsfertig gewordenen Wohnungen liegt aber schon nahe bei 82 DM. Zwischen dem Mietenniveau der Neubauten und der äl-teren Wohnungen klappt ein Unterschied von 19%. In Wirklichkeit ist die Verteuerung sogar noch größer, denn heute baut man, wie schon hervorgehoben, meist in klei-nen Abmessungen, als früher üblich war. Je Raum berechnet, liegt die Miete der Neubauten um nicht weniger als 32% über der des Altwohnungsbestandes. Frü-her hat auch noch ein spürbarer Unter-schied in den Mieten der sog. Altwoh-nungen (vor 1918 erbaut) und der Neuwoh-

nungen (zwischen 1918 und 1948 bezugsfertig geworden) bestanden. Er ist nach den Angaben der neuesten Mietenstatistik fast völlig verschwunden.

Die bezirklichen Verschiedenheiten in den Mietverhältnissen und den Mietpreisen der Münchener Wohnungen werden in einem der nächsten Hefte noch besonders be-

handelt werden. Ferner wird ein eigener Abschnitt den Wohnverhältnissen der Flüchtlinge und anderen „Geschädigtengruppen“ gewidmet werden, über die die Zählung vom September vor. Jahres besonders eingehendes Material erbracht hat.

Dr. E.

Übersicht 3: Hauptergebnisse der Mietpreisstatistik vom 25. 9. 1956 im Stadtkreis München

Mietwohnungen ¹⁾ bezugsfertig	Wohnungen		Räume Zahl	Im Ø je Wohnung	Mietauf- kommen monatl. 1000 DM	Durchschnitts- miete monatl. je	
	Zahl	%				Wohnung DM	Raum DM
vor 1. 7. 1918.	93855	41,4	314 907	3,36	6 425	68,46	20,40
vom 1.7.18—20.6.48	61576	27,2	204 150	3,32	4 227	68,65	20,71
nach dem 20. 6. 1948. . . .	71203	31,4	212 102	2,98	5 812	81,62	27,40
Zusammen:	226634	100	731 159	3,23	16 465	72,65	22,52
dgl. 1950.	163457	—	566 157	3,46	8 932	54,65	15,78

¹⁾ Normalwohnungen mit Mietangaben einschl. Dienst-, Werks- und Geschäftsmietwohnungen.

Münchener Statistische Kurznachrichten

Münchener Sportstatistik 1956. Die immer noch anhaltende rasche Vorwärtsentwicklung unserer Stadt findet ihren Niederschlag auch in einer bedeutenden Ausweitung des sportlichen Geschehens, die teilweise die Zunahme der Bevölkerung im Berichtsjahr (rd. 3,2%) ganz wesentlich übertroffen hat. Dies kann im Interesse der Menschen, die gezwungen sind, in der Großstadt zu leben, nur begrüßt werden. Möge dieser gesundheitliche Ausgleich auch durch die gesteigerten Bestrebungen nach einem verlängerten Wochenende gefördert werden. Es wäre schade, wenn als Ergebnis dieses an sich wünschenswerten Zieles nur eine gewaltige Zunahme der „Kilometerfresserei“ mit allen möglichen Verkehrsmitteln registriert werden müßte. Die Bemühungen der öffentlichen Stellen, insbesondere der Stadtverwaltung, gehen aus dem gleichen Grund dahin, für möglichst viele Einwohner, in erster Linie natürlich für die jungen Menschen, Einrichtungen zur sportlichen Betätigung im

weitesten Sinne zu schaffen. Durch Errichtung von sog. Bezirksstadion in den größeren Wohngebieten für die reine Sportausübung und von neuen, über das ganze Stadtgebiet verteilten Turnhallen, Spielplätzen, Eislauf- und Schwimmanlagen für die körperliche Ausgleichsbetätigung soll dies verwirklicht werden.

Wenn München im Vergleich zu anderen großen, ja oft viel kleineren Städten nicht allzu weit zurückbleiben will, wird es in absehbarer Zeit jedoch nicht umhin können, die bisher aufgeschobene Schaffung eines Großstadions in Angriff zu nehmen. Es wird immer deutlicher, daß auch dieses notwendig ist, wenn nicht auf die Dauer darauf verzichtet werden will, sowohl im deutschen wie im internationalen Sport den gebührenden Platz einzunehmen. Die heimischen Fußballvereine haben nach mehrjährigem, nicht immer unverschuldetem Pech in jüngster Zeit das ihre dazu getan, indem nun wieder 2 Vereine München in der Oberliga vertreten werden.