

Inhalt: Woher bezieht München Arbeitskräfte? — Schlußbericht zur letzten Wohnungszählung in München — Industriearbeiter schneiden mit den Löhnen gut ab — Münchener Viehbestände im Dezember 1951 — Zur „Überfremdung“ Münchens — Zur Finanzlage der bayerischen Städte — Über den Besuch der westdeutschen Hochschulen — München im Zahlenspiegel.

Schlußbericht zur letzten Wohnungszählung in München

Aus den Ergebnissen der Wohnungszählung vom 13. September 1950 sind noch einige Angaben nachzutragen, die die Wohnverhältnisse vom Standpunkt der Wohnparteien aus schildern und den Einblick in das Mietpreisgefüge vertiefen. Für die Abschätzung des Wohnungsbedarfs ist es außerordentlich wichtig zu wissen, wie viele Wohnparteien Wohnungsinhaber sind und wie viele in Untermiete leben. Von den letzteren nimmt man an, daß sie im allgemeinen darnach trachten, eine Wohnung in Hauptmiete zu erhalten, jedoch kommt es dabei sehr darauf an, ob es sich um Einzelpersonen oder Familien in Untermiete handelt. Diese Gliederung ist aus folgender Tabelle zu entnehmen:

hinsichtlich der Personenzahlen zu einer günstigeren Verteilung: über 71% der Münchener Bevölkerung (ohne Personal und Insassen von Anstalten) sind Wohnungsinhaber oder Familienangehörige von solchen, 29% Untermieter. Dies ist genau das Verhältnis, das sich auch bei einer Zählung von 1945 schon ergeben hat, womit wieder einmal bewiesen ist, daß sich die Wohnungssituation in München gegenüber den Elendsjahren der ersten Nachkriegszeit in nichts entspannt hat.

Beim Wohnungsamt München sind z. Z. rd. 61000 Bewerber für eine Wohnung vorgemerkt. Diese Zahl dürfte keineswegs mehr durch vorsorgliche oder überholte Anträge, Doppelmeldungen u. dgl. aufgebläht sein, denn nach den Ergebnissen

Wohnparteien mit ... Personen	überhaupt	davon sind			
		Wohnungsinhaber %	darunter in Notwohnungen %	Untermieter %	wohnungslose Einz. gewiesene ¹⁾ %
1	106 843	30 902 29,0	2 017 1,9	73 257 68,5	2 684 2,5
2	92 935	63 369 68,3	3 334 3,6	28 211 30,4	1 355 1,4
3	72 053	54 350 75,5	2 640 3,7	16 463 22,8	1 240 1,7
4	38 997	32 024 82,2	1 555 4,0	6 164 15,7	809 2,1
5	16 004	14 000 87,5	664 4,1	1 636 10,2	368 2,3
6	6 021	5 460 90,7	269 4,5	422 7,0	139 2,3
7	2 318	2 113 91,1	113 4,9	131 5,7	74 3,2
8 u. mehr	1 855	1 728 93,2	99 5,5	65 3,5	62 3,3
Wohnparteien zusammen	337 026	203 946 60,5	10 691 8,2	126 349 37,5	6 781 2,0
mit Personen	813 866	581 820 71,4	29 452 3,6	215 942 26,6	16 104 2,0

¹⁾ In Unterküften außerhalb von Wohnungen.

Rd. $\frac{3}{5}$ der Münchener Wohnparteien waren im September 1950 also Wohnungsinhaber, $\frac{2}{5}$ wohnten in Untermiete oder waren in Gemeinschaftsunterkünften eingewiesen. Da bei den Untermietern die Einzelpersonen, bei den Wohnungsinhabern aber die Familien überwiegen, kommt man

der Wohnungszählung kommt man selbst bei vorsichtigster Beurteilung auf einen Fehlbestand von 69000 Wohnungen, die man haben müßte, um folgende Gruppen von Wohnparteien unterbringen zu können:

Familien in Untermiete	ca. 53 000
Wohnungslose Eingewiesene ¹⁾	5 400
Wohnungsinh. in Notwohnungen ²⁾	4 200
Wohnungsinh. in überfüllten Normalwohnungen ³⁾	6 500
	<u>69 100</u>

¹⁾ Einzelpersonen sind nur zur Hälfte berücksichtigt, weil nicht alle Flüchtlinge usw. ihre Familien nachziehen wollen.

²⁾ Ohne Einzelpersonen, Behelfsheim- und Souterrainwohnungsinhaber.

³⁾ Mit Wohndichten über 2 Personen je Raum.

Die Wohnungsnot trifft bedauerlicherweise besonders die kinderreichen Familien. Man kann dies schon aus obiger Tabelle entnehmen, die ersehen läßt, daß der Anteil der Notwohnungsinhaber wie auch der wohnungslosen Eingewiesenen mit zunehmender Größe der Wohnparteien nicht abnimmt, sondern stetig ansteigt. Was aber viel wichtiger ist: auch für die Normalwohnungen, in denen die Hauptmasse der Bevölkerung untergebracht ist, bestätigt es sich, daß die Bewegungsfreiheit um so mehr eingeschränkt ist, je mehr Familienangehörige Platz finden müssen. In untenstehender Tabelle sind die Wohnparteien verschiedener Größe — Haupt- und Untermieter in Normalwohnungen — ausgegliedert nach der Raumzahl, über die sie jeweils verfügen. Billigt man jeder Person einen Wohnraum zu, so ist diese Norm bei den Ein-Personen-Parteien in 69% aller Fälle verwirklicht, 25% aber haben zwei und mehr Räume und nur 6% einen halben Raum (= Kammer unter 6 qm). Bei den Zwei-Personen-Parteien ist die Norm (2 Räume) noch bei 46% eingehalten, 25% haben weniger und 29% mehr als 2 Räume. Bei den Drei-Personen-Parteien bleiben schon 49% unter der Norm, bei den Vier-Personen-Parteien erhöht sich dieser Satz auf 75% usw. Natürlich sieht das schlimmer aus, als es in Wirklichkeit ist, weil man eben bei den Wohnparteien mit mehreren

Kindern nicht jedes Kind als eine „Vollperson“ rechnen dürfte, aber es sagt schon mehr als genug, daß beispielsweise von den Sechs-Personen-Parteien (in der Regel Ehepaare mit 4 Kindern) relativ die meisten mit 3 Zimmern auskommen müssen! Gegenüber dieser Raumbeschränkung bedeutet es wenig, daß natürlich die großen Wohnparteien sehr viel häufiger allein in der Wohnung sind als die kleineren und mittleren, die heute ihre Wohnung in der Regel mit einem oder mehreren Untermietern teilen müssen. Es wurden im September 1950 in Normalwohnungen festgestellt: (s. S. 4 oben)

Ein etwa ausgewogenes Verhältnis zwischen Parteien, die allein sind, und solchen, die noch andere aufgenommen haben, gibt es in München z. Z. nur bei den Drei- und Vier-Personen-Parteien. Selbst unter den größten Wohnparteien sind noch 30%, die sich mit Teilen der Wohnung begnügen müssen.

Daß es in unserer Wohnungssituation auch Lichtpunkte gibt und man nicht einfach schwarz in schwarz malen darf, geht aus der Tabelle S. 4 unten hervor, die die Streuung der Wohndichten für die Wohnparteien angibt.

Von den rd. 330 000 Wohnparteien in Münchener Normal- und Notwohnungen erfreuen sich über 60 000 — fast $\frac{1}{5}$ — eines für die heutigen Verhältnisse gehobenen Wohnungsstandards insofern, als ihnen so viel Raum zur Verfügung steht, daß in keinem Falle eine Belegungsdichte von $\frac{3}{4}$ Personen je Raum überschritten wird. 156 000, die Hälfte der Wohnparteien, haben, wenn sie die Küche mitbenützen, eine noch erträgliche Wohndichte (etwa 1 Person auf den Raum). Der Schatten liegt bei den reichlich 21 000 Wohnparteien (6,5%), die immer noch so beengt leben müssen, daß Wohndichten von 2 Personen je Raum überschritten werden. Selbst unter der Herrschaft der strengen Woh-

Wohnparteien mit ... Personen	über- haupt	davon haben ... Räume (einschl. Küchen) zur Verfügung ¹⁾							
		$\frac{1}{2}$ ²⁾	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr
1	101 128	5 997	69 733	21 508	3 470	341	59	14	6
2	87 952	675	21 664	40 594	21 450	3 130	363	56	20
3	68 024	237	9 203	23 993	25 943	7 427	1 038	147	36
4	36 921	75	2 436	10 029	15 327	7 146	1 604	257	47
5	14 676	13	362	2 900	5 657	3 841	1 416	377	110
6	5 597	3	97	821	1 851	1 640	791	273	121
7	2 125	2	27	243	605	637	348	173	90
8 und mehr	1 695	2	12	121	361	478	295	196	230
Wohnparteien zusammen:	318 118	7 004	103 534	100 209	74 664	24 640	5 914	1 493	660
mit ... Personen:	765 860	8 471	153 109	236 968	232 260	95 175	27 167	8 159	4 551

¹⁾ Die fettgedruckten Zahlen geben für jede Wohnparteiengröße den häufigsten Wert an.

²⁾ Kammern unter 6 qm.

Bezeichnung	Wohnparteien mit ... Personen							
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr
Wohnparteien für sich allein	6 650	28 608	32 154	21 180	9 553	3 799	1 481	1 286
%	6,6	32,5	47,2	52,3	65,0	68,0	69,7	70,8
Wohnparteien mit anderen								
zusammen	94 478	59 344	35 870	15 741	5 123	1 798	644	409
%	93,4	67,5	52,8	47,7	35,0	32,0	30,3	29,2

nungsbewirtschaftung nach den Kontrollratsrichtlinien ist ein solcher Wert als krisenhaft angesehen worden.

Die Hauptmieter, denen in der Regel die Küche zusteht, haben im allgemeinen mehr Platz als die Untermieter. In der untersten Belegungsdichtstufe gibt es über 57 000 Hauptmieterparteien — reichlich 25 000 haben sogar die ganze Wohnung inne — und nur 3000 Untermieterparteien. Umgekehrt überwiegen unter den äußerst beengt Wohnenden die Untermieterparteien mit 12 561 gegen 8907 Wohnungsinhaber. Dringend nach Abhilfe verlangen die Verhältnisse in den Notwohnungen. Die Notwohnungen sind nicht nur baulich mangelhaft, haben oft kein laufendes Wasser, geschweige denn Kanalanschluß, sie sind auch voll von Menschen. Im ganzen leben in München zwar nur 12 000 Parteien in Notwohnungen, von diesen sind aber 2673 (22%!) räumlich so beschränkt, daß der Wohndichtewert 2 überschritten wird.

Wohnparteien	Wohnparteien			
	Einheimischer %	Heimatvertriebener %		
Wohnparteien überhaupt	304 168	92,1	26 127	7,9
als Wohnungsinh.	194 757	64,0	9 189	35,2
als Untermieter	109 411	36,0	16 938	64,8
in Normalwohn.	295 274	97,1	22 844	87,4
in Notwohnungen	8 894	2,9	3 283	12,6
mit Wohndichten bis ¼	59 125	19,4	1 131	4,3
über ¼—2	227 594	74,8	20 987	80,3
über 2 Pers. je Raum	17 459	5,8	4 009	15,4

Besonderes Augenmerk wurde bei der letzten Wohnungszählung der Klärung der Frage, wie es mit den Kochgelegenheiten steht, zugewendet. Nachdem die Einzel-Untermieter samt und sonders als Wohnparteien gezählt wurden, braucht man sich nicht viel wundern, daß nicht alle eine Küche haben. Wenn jedoch lt. untenstehender Aufstellung nur $\frac{3}{5}$ eine voll ausgebaute Küche, Kochnische

Art der Wohnparteien	überhaupt	davon Wohnparteien mit ... Personen je Raum (einschl. Küchen)							Prozentanteile der Belegungsdichtestufen		
		¾	über ¾—1 ¼	über 1 ¼—2	über 2—3	über 3—4	mehr als 4	bis ¾	über ¾—2	über 2	
		Wohnungsinhaber darunter ohne Untermieter	203 946	57 246	81 025	56 768	6 455	1 710	742	28,1	67,5
Untermieter	114 114	25 301	46 395	36 542	4 395	1 029	452	22,2	72,7	5,1	
zusammen	126 349	3 010	75 158	35 620	9 288	2 585	688	2,4	87,7	9,9	
davon in Normalwohnungen	330 295	60 256	156 183	92 388	15 743	4 295	1 430	18,2	75,8	6,5	
Notwohnungen	318 118	59 490	152 007	87 826	14 197	3 563	1 035	18,7	75,4	5,9	
	12 177	766	4 176	4 562	1 546	732	395	6,3	57,8	21,9	

Die Heimatvertriebenen wohnen auch in der Großstadt im allgemeinen schlechter als die Einheimischen. Nicht nur daß Flüchtlinge den Hauptteil der eingangs erwähnten rd. 16 000 „wohnunglosen Eingewiesenen“ stellen (14 547 sind in Flüchtlingslagern, Firmenlagern u. dgl.), auch soweit sie in Wohnungen unterkamen, sind sie in jeder Hinsicht benachteiligt. Sie sind häufiger Untermieter, wohnen häufiger in Notwohnungen und haben auch eine größere Wohndichte als die Einheimischen. Zum Beweis diene folgende Gegenüberstellung:

oder Notküche haben und $\frac{2}{5}$ auf Küchenmitbenutzung und behelfsmäßiges Kochen angewiesen sind oder überhaupt keine Gelegenheit dazu haben, zeigt auch dies, wie unbefriedigend unsere derzeitigen Wohnverhältnisse sind (besonders auffällig ist die geringe Verbreitung der Küchenmitbenutzung; von rd. 125 000 Untermieter in Normalwohnungen ist sie nur ca. 32 000 eingeräumt). Die Schlechterstellung der Flüchtlingswohnparteien, unter denen jede dritte behelfsmäßig in einem Zimmer oder dgl. kochen muß, ist auch hier unverkennbar.

Wohnparteien	Wohnparteien in Normalwohnungen			
	überhaupt %		dav. Heimatvertr. %	
Mit eigener Koch- gelegenheit				
Küche od. Koch- nische	192 639	60,6	6 272	27,5
Notküche	3 317	1,0	277	1,2
zusammen	195 956	61,6	6 549	28,7
Davon mit noch anderen Wohn- parteien	25 037	7,9	611	2,7
Mit Küchenbe- nutzung	31 838	10,0	3 916	17,1
Mit nur behelfsm. Kochstelle	58 281	18,3	7 254	31,8
Ohne Koch- gelegenheit	32 043	10,1	5 125	22,4
insgesamt	318 118	100	22 844	100

Die Ausgliederung der Wohnparteien nach den 6 Belegungsdichtestufen (Tabelle S. 4) liegt auch für die einzelnen Stadtbezirke (Stadtbezirksteile) vor. Ein ausführlicher Abdruck ist, obwohl damit eine wertvolle Ergänzung zu unserer Karte der durchschnittlichen Wohndichte (siehe Dezember-Heft 1951 „Münchener Statistik“¹⁾) gegeben wäre, aus Kostengründen leider nicht möglich. Es folgt hier ein Auszug, in dem die Bezirke nach ihrer Zugehörigkeit zum Stadtkern (Stbz. 1 bis 13), dem Zwischenring oder der Randzone zusammengefaßt sind:

Wohnpart. mit ... Personen je Raum	Stadtkern (Stbz. 1-13)		Zwischen- bezirke		Rand- bezirke	
	Zahl	%	Zahl	%	Zahl	%
bis ¼	11 428	18,5	38 382	19,0	10 446	15,9
über ¼—1 ½	30 648	49,6	96 337	47,5	29 198	44,3
über 1 ½—2	16 026	26,0	55 512	27,4	20 850	31,6
über 2—3	2 686	4,3	9 185	4,5	3 872	5,9
über 3—4	765	1,2	2 454	1,2	1 076	1,6
mehr als 4	221	0,4	769	0,4	440	0,7
zusammen	61 774	100	202 639	100	65 882	100

Das Ansteigen der Wohndichte innerhalb Münchens vom Stadtzentrum nach dem Rande zu, das in der letztlich veröffentlichten Karte deutlich sichtbar hervortritt, wird durch diese feiner gegliederten Zahlen unterstrichen. In den Randzonen gibt es relativ weit mehr Wohnparteien mit Wohndichten von über 2 Personen je Raum, dagegen weit weniger mit unterdurchschnittlicher oder normaler Wohndichte als im Stadtkern und in den Zwischenbezirken. Unter allen Gebieten haben folgende verhältnismäßig viele

¹⁾ In dieser Karte ist wegen eines bedauerlichen Übertragungsfehlers in den übersandten Unterlagen der Bezirksteil Untergiesing mit einer zu hohen und der Bezirksteil Harlaching mit einer zu niedrigen Wohndichte eingetragen. Beide Teile des 18. Stadtbezirks haben eine mittlere Wohndichte: Untergiesing 1,24, Harlaching 1,15.

mäßig belegte Wohnungen		
4	Promenadeplatz	23,8 % ¹⁾
23a	Nymphenburg östl.	23,0 %
29a	Bogenhausen	22,8 %
16	Au	21,2 %
26	Schwabing-West	21,2 %
19	Sending	21,0 %
22a	Schwabing-Ost	20,9 %
18b	Harlaching	20,8 %
9	Theresienwiese	20,7 %
27a	Schwabing-Nord	20,4 %
34	Waldfriedhofviertel	20,3 %
35a	Villenkol. Pasing	20,2 %
13	Max-II-Denkmal	19,7 %
36	Solln	19,6 %
überbelegte Wohnungen		
33e	Ludwigsfeld	40,2 % ²⁾
38a	Allach	12,7 %
40a	Lochhausen	12,7 %
32c	Waldtrudering	12,5 %
29c	Johannisk., Daglf. usw.	12,4 %
40c	Gröbenzell	12,0 %
33c	Kol. Harthof	11,2 %
39a	Aubing	11,1 %
30b	Perlach	11,0 %
30c	Waldpertach	10,5 %
33b	Fasanerie Nord	10,3 %
27c	Am Hart, Kaltherberge	9,9 %
22b	Freimann	9,5 %

¹⁾ der Wohnparteien des Bezirks haben Wohndichten von höchstens ¼ Personen je Raum. —
²⁾ der Wohnparteien des Bezirks haben Wohndichten von über 2 Personen je Raum.

Im Hinblick auf die bereits eingetretenen und noch zu erwartenden Lockerungen des Mietstopps sind die Angaben, die die Wohnungszählung über die Mietpreise erbracht hat, von aktuellem Interesse. Man kann sich einen Begriff davon machen, welche Arbeit für die erstmalige Feststellung und die laufende Überwachung der ab 1.12.1951 erlaubten Untermietzuschläge aufgewendet werden muß, wenn allein in München fast 90000 Haupt- und 126000 Untermietparteien davon betroffen werden! Die durchschnittliche Miete der Hauptmietwohnungen in München belief sich im September 1950 auf 53,40 DM. Es kommen im Monat über 9 Mill. DM aus Mieten an Wohngrundstücken auf (nebenbei bemerkt, die Stadt erhielt 1951 im Monatsdurchschnitt an Grundsteuern von sämtlichen Grundstücken ca. 2,6 Mill. DM), die sich wie folgt verteilen:

	Mietaufk. Durch-		
	Zahl d. Wohnn.	1000 DM	schnitt DM
Reine Mietwohn.	152442	7629	50,05
Dienst- u. Werk- wohnungen	3958	133	33,60
Berufs- u. Ge- schäftswohn.	13539	1314	97,05
Wohn. m. Miet- angaben zus. ¹⁾	169939	9075	53,40

¹⁾ Die restlichen Wohnungen sind entweder Eigentümergegenstände (32521) oder mietaufreie Wohnungen (2174) oder Wohnungen, für die Mieten nicht festzustellen waren (43).

Diese Durchschnittsmieten sind keine typischen Werte, d. h. es ist nicht so, daß etwa alle oder auch nur die meisten Münchener für ihre Wohnung um 50 DM herum zu zahlen hätten. Es bestehen vielmehr erhebliche Streuungen nach oben und vor allem nach unten. Für die reinen Mietwohnungen. (ohne Notwohnungen und Wohnungen, deren Miete infolge Kriegsschäden herabgesetzt ist) zeigt die abschließende Tabelle, in welchem Prozentverhältnis sich die Wohnungen auf 10 Mietpreisstufen zwischen 15 und über 150 DM verteilen.

Die fett gedruckten Zahlen geben den jeweils häufigsten Wert an, der sowohl nach dem Baualter (Alt-, Neu-, Neuestbauten) wie natürlich mit der Größe der Wohnungen nach oben rückt. Für einen

verhältnismäßig engen Kreis von Wohnungen, nämlich diejenigen, in denen keine Untermieter sind (rd. 71000), sind die Durchschnittsmieten (DM monatl.) auch nach der Wohnungsausstattung gegliedert worden, wobei sich folgendes ergeben hat:

	Ausstattung der Wohnungen ¹⁾		
	ohne Bad	mit Bad	mit Bad u. Zentralheizung
In Altbauten	32 (26,36)	56 (44,59)	88 (60,85)
In Neubauten	37 (29,38)	57 (51,70)	90 (65,93)
In Neuestbauten	42 (32,44)	70 (63,83)	103 (72,110)

¹⁾ Die Zahlen in Klammern geben die Durchschnitte für die am häufigsten vorkommenden Wohnungsgrößen an; für die Wohnungen ohne Bad sind das 2- und 3-Raum-Wohnungen, für die übrigen 3- und 4-Raum-Wohnungen.

Dr. E.

Wohnungen	Monatlicher Mietpreis in DM									
	bis 15	15—25	25—35	35—45	45—60	60—75	75—90	90-120	120-150	üb. 150
In Altbauten (vor 1918)	1,6	15,5	23,1	19,6	17,0	10,7	5,5	4,4	1,7	0,9
In Neubauten (1918—1945)	0,4	4,5	18,9	22,6	21,9	15,2	7,9	5,9	1,8	0,9
In Neuestbauten (nach 1. 5. 1945)	1,1	5,6	11,8	17,1	23,1	15,7	8,9	9,7	4,4	2,6
Wohnunzen zus.	1,0	10,3	20,6	20,7	19,4	12,9	6,7	5,4	2,0	1,0
davon mit										
... Wohnräumen (einschl. Küchen)										
1	24,9	43,1	20,1	6,9	4,6	0,4	—	—	—	—
2	4,1	39,4	42,1	9,6	3,8	0,7	0,2	0,1	—	—
3	0,3	5,3	25,5	35,2	21,5	9,2	2,2	0,7	0,1	0,0
4	0,0	1,4	6,1	14,8	33,0	25,2	11,6	6,5	1,1	0,3
5	0,0	0,3	1,8	3,6	15,5	25,0	23,7	21,8	6,7	1,6
6	—	0,0	0,5	1,5	5,2	12,5	18,0	34,5	19,1	8,7
7 u. mehr	—	—	—	0,3	2,2	3,9	7,9	23,1	27,5	35,1

Münchener statistische Kurznachrichten

Industriearbeiter schneiden mit den Löhnen gut ab. Mitte 1951 haben wir zur Frage der Preis-Lohn-Spirale berichtet, daß die letzte Windung nach oben von den Preisen her durch die Teuerung der Agrarprodukte verursacht war. Die Reaktion auf die Verteuerung der Ernährung und andere „Preisanehebungen“ führte dann ganz allgemein zu Lohn- und Gehaltsaufbesserungen, die im einzelnen allerdings recht unterschiedlich ausfielen. Nach den Ergebnissen der amtlichen Lohnstatistik, die die Verhältnisse in der Arbeiterschaft der Industrie regi-

striert, lag der Brutto-Wochenverdienst der Münchener Industriearbeiter und -arbeiterinnen im September 1951 durchschnittlich um rd. 13% höher als im September 1950. Der Wochenlohn hatte im Durchschnitt um 7,90 DM brutto zugenommen und erreichte einen Stand von 69,69 DM. Der Brutto-Stundenverdienst errechnete sich im September 1951 zu 1,51 DM gegen 1,30 DM im gleichen Monat des Vorjahrs. Er wies also mit einer 16%igen Steigerung eine stärkere Zunahme auf als der Wochenlohn, da zuschlagspflichtige Überstunden nicht