

Vorschau auf die Gebäude- und Wohnungszählung 1968

Durch das Gesetz über die Gebäude- und Wohnungszählung 1968 vom 18. März 1968 wurde eine umfassende Bestandsaufnahme der bewohnten Gebäude und der darin enthaltenen Wohnungen angeordnet. Die Erhebung erstreckt sich über das gesamte Bundesgebiet. Das Gesetz wurde im Bundesgesetzblatt Teil I am 23. März 1968 verkündet.

Aufgrund langer Vorplanungen war eine neue Gebäude- und Wohnungszählung bereits 10 Jahre nach der letzten umfassenden Wohnungszählung 1956 vorgesehen. Sie sollte im Jahr 1966 gleichzeitig 5 Jahre nach den gebäudestatistischen Feststellungen im Zusammenhang mit der Volkszählung 1961 stattfinden. Eine Reihe von Gründen hat jedoch die Durchführung der Erhebung verzögert. Zunächst schien es zweckmäßig, die Liberalisierung des Altwohnungsbestandes und ihre unmittelbaren Auswirkungen (z. B. auf das Mietniveau) abzuwarten. Im Rahmen dieser Überlegungen wurde der Zählungstermin für Ende 1967 vorgesehen, im Hinblick auf die angespannte Haushaltslage aber endgültig auf den Herbst 1968 verlegt. Ebenfalls aus finanziellen Gründen wurde das Erhebungs- und Aufbereitungsprogramm erheblich gekürzt. Auf die ursprünglich vorgesehene Einbeziehung der Anstaltsbevölkerung, eine allgemeine Erfassung der Pendlerströme und Anschlussfragen aus dem Bereich der Landwirtschaft mußte verzichtet werden.

Es sind viele Überlegungen darüber angestellt worden, ob im Herbst 1968, also relativ kurz vor dem großen Zensus 1970, die Durchführung einer Gebäude- und Wohnungszählung noch sinnvoll sei. Der Gesetzgeber hat aber diese Frage schließlich bejaht. Seit der letzten ausführlichen Wohnungszählung im Jahr 1956 sind inzwischen 12 Jahre vergangen. In dieser Zeit wurden im Bundesgebiet rund 6 Mio. Wohnungen neu gebaut, was zu erheblichen Wandlungen des Wohnungsbestandes nach Art und Qualität führte. Auch die Wohnungsversorgung sowie die Struktur der Wohn- und Mietpreise und der Wohnparteien haben sich weitgehend gewandelt. Aus den beiden Wohnungsstichproben 1960 und 1965 lassen sich zwar für die Wohnungspolitik im großen Rahmen gewisse Unterlagen herleiten, aussagefähige Ergebnisse in regional tieferer Gliederung können jedoch aus diesen 1-%-Stichproben nicht gewonnen werden. Vor allem für die Städte haben die Stichproben nichts erbracht. Da der Wohnungsbedarf und alle Gesichtspunkte der Wohnungsversorgung jedoch in erster Linie punktuelle sind, rechtfertigt sich daraus die Durchführung einer Totalerhebung. Nur sie kann die Grundlagen für regionale Versorgungs- und Bedarfsanalysen des Wohnungsmarktes schaffen und der Fortschreibung unseres Gebäude- und Wohnungsbestands eine neue Ausgangsbasis geben.

Das Zählungswerk ist in zwei Teile gegliedert. Zunächst werden die gebäudestatistischen Feststellungen getroffen, im Anschluß daran zum eigentlichen Zählungstichtag die wohnungsstatistischen Feststellungen. In kleinen Gemeinden kann die Gebäudezählung allerdings auch mit der Wohnungszählung verbunden werden. In Großstädten ist im allgemeinen die Gebäudezählung aber im Rahmen einer Vorerhebung durchzuführen. In München wird eine totale Gebäudevorerhebung in den Monaten Juli bis Oktober 1968

durchgeführt, da nur auf diese Weise die großen Mehrfachhauseigentümer, wie Wohnungsbaugenossenschaften usw., in der Lage sind, die entsprechenden Zählpapiere rechtzeitig auszufüllen. Der längere, für die Vorerhebung zur Verfügung stehende Zeitraum erleichtert es darüber hinaus, die Fragebogen von den vielen auswärtigen Eigentümern Münchener Wohngebäude einzuholen. Eine als Vorerhebung total durchgeführte Gebäudezählung hat noch den Vorteil, daß für die endgültige Einteilung der Zählbezirke zur Wohnungszählung im Oktober zusätzliche Leitpapiere gewonnen werden.

Im Rahmen der Vorerhebung wurden in München die Eigentümer von insgesamt 130000 Grundstücken angeschrieben. Sie erhielten neben dem amtlichen Gebäudebogen noch ein zusätzliches Leitpapier, das den Zweck hat, festzustellen, ob sich auf einem Grundstück ein oder mehrere Gebäude befinden, wie die Art bzw. Nutzung des oder der Gebäude ist und welche Grundflächen Grundstücke und Gebäude haben. Diese zusätzlichen Fragen dienen einmal der totalen Erfassung und Lokalisierung der bewohnten Gebäude, bieten aber andererseits auch die Möglichkeit, zusammen mit dem Inhalt der Gebäudebogen Unterlagen für eine Grundstücksdatei zu liefern. Neben der Gebäudeart werden im Gebäudebogen das Baujahr erfragt, die Form der Wasserversorgung und der Fäkalien- und Schmutzwasserbeseitigung, die Art der Unterkellerung, Zahl, Lage und Nutzung der Wohnungen, die öffentliche Förderung von Wohnungen und wie die Wohnungen bewohnt sind. Aufgrund von Sonderfragen können auch die gerade seit der letzten Wohnungszählung in so erheblichem Umfang erstellten Eigentumswohnungen registriert werden. Das aus der Gebäudeerhebung zu erwartende Zahlenmaterial soll zusammen mit den wohnungsstatistischen Daten eine wichtige Unterlage sein für die in den nächsten Jahren zu treffenden Entscheidungen auf dem Gebiet des Städtebaus, der Stadtanierung sowie der Landes- und Regionalplanung. Der Gesetzgeber hat bei Wahrung der Geheimhaltungsvorschriften, denen die amtlichen Erhebungen unterliegen, die Möglichkeit, Erhebungsdaten für diese Zwecke zu verwenden, ausdrücklich betont.

Die Wohnungszählung selbst ist eine Stichtagserhebung zum 25. Oktober 1968. Bis zu diesem Termin werden alle Haushalte bzw. Wohnungen oder selbständigen Mietparteien von Zählern aufgesucht, die — notfalls mit entsprechenden Erläuterungen — die Zählpapiere verteilen und nach dem Zählungstichtag wieder einholen. In München werden auf diese Weise bei einem Bestand von rd. 480000 Wohnungen, in denen zusätzlich noch etwa 120000 Untermieter untergebracht sind, insgesamt rd. 600000 Wohnungszählbogen von 14000 Zählern zu verteilen sein.

Den wohnungsstatistischen Feststellungen kommt die größte Bedeutung zu, denn infolge der intensiven Wanderungsbewegungen im vergangenen Jahrzehnt und der regen Bautätigkeit haben sich auf den regionalen Wohnungsmärkten große Veränderungen vollzogen. Es ist zweifellos möglich, daß innerhalb eines ausgedehnten Verwaltungsbereichs, etwa eines Bundeslandes oder auch eines Regierungsbezirks, ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen der Zahl der Einwohner und der Zahl der Räume bzw. Wohnungen besteht, in einigen Großstädten innerhalb dieses Bereichs aber trotzdem noch ein erheblicher Wohnungsmangel auftritt, der nur zahlenmäßig durch die Überversorgung in Landgemeinden oder kleineren Städten aufgewogen wird. Da der Wohnungsbedarf aber punktuell ist und trotz aller Pendlerbewegungen der Einzugsbereich des Pendelns Grenzen

hat, geben Durchschnittswerte der Wohnungsversorgung kein realistisches und verwendbares Bild.

Die in diesem Jahr zu treffenden wohnungsstatistischen Feststellungen sollen, wie es dem traditionellen Anliegen einer allgemeinen Wohnungszählung entspricht, zunächst einmal den Wohnungsbestand nach Größe, Ausstattung und Baualter registrieren. Für die Zwecke der Wohnungsversorgung, die im Mittelpunkt des wohnungspolitischen Interesses an der Erhebung steht, werden Angaben über die Wohnparteien in tiefer regionaler Gliederung erhoben. Kinderreiche Familien, junge Ehepaare und alte Menschen lassen sich als Bevölkerungsgruppen, denen besondere Aufmerksamkeit zu widmen sein wird, ausgliedern. Weiterhin werden Feststellungen darüber getroffen, ob und inwieweit am Zählungstichtag Wohnungen leer stehen und wie das Mietgefüge ist. Auch die Zahl der nur zeitweilig bewohnten Wohnungen (z. B. in Wochenendhäusern) wird ermittelt.

Um die Ergebnisse der Erhebung in den Städten im Rahmen einer gezielten Planung intensiv auswerten zu können, ist ein neues Ordnungssystem im Rahmen kleinräumlicher Gliederungsprinzipien bei der Aufbereitung vorgesehen. Die zum Einsatz gelangenden modernen Datenverarbeitungsanlagen lassen neben einer Verkürzung der Aufbereitungszeit eine weitere Aufgliederung der Ergebnisse zu. Mit Hilfe der Angaben über Straße und Hausnummer werden nach einem besonderen Schlüssel Zusammenstellungen der Zählungsergebnisse in beliebiger kleinräumlicher Gliederung, also nach Baublöcken oder engmaschigen Planquadratrastern möglich sein. Dieses Verfahren, das erstmalig zur Anwendung kommt, wird gleichzeitig wichtige Erfahrungen für die bevorstehende Volks-, Berufs- und Arbeitsstättenzählung 1970 erbringen.

Der schon erwähnte Fortfall einer ursprünglich in Verbindung mit der Wohnungszählung vorgesehenen Pendlererhebung hat allgemeines Bedauern ausgelöst, denn gerade diese Erhebung ist für die Verdichtungsräume in der Bundesrepublik von ganz besonderer Bedeutung. Da jedoch die Möglichkeit besteht, mit Totalerhebungen in gewissem Umfang Zusatzerhebungen zu verbinden, beabsichtigt die Landeshauptstadt München eine Pendlerzusatzerhebung in ihrem Stadtgebiet und in ihrem Umland, soweit es zum Bereich des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München gehört, durchzuführen. Die umliegenden Landkreise wurden um Mitwirkung bei der Erhebung gebeten, die bisher allgemein auf ein positives Echo stieß. Die Pendlerzusatzerhebung soll dazu dienen, in ausführlicher Weise und genauer, als das beim großen Zensus 1970 möglich ist, alle Ströme von Berufs- und Ausbildungspendlern nach Richtung und Art festzuhalten, das überwiegend benutzte Verkehrsmittel festzustellen, weiterhin den Zeitaufwand, den Arbeitszeitbeginn, die Dauer der Pendlereigenschaft und anderes mehr, was zur näheren Untersuchung dieses Phänomens unserer Zeit gehört. Die Pendlererhebung soll damit wichtige Unterlagen zur Lösung der Verkehrsprobleme im Großraum München liefern. Für die Planung von Straßen und Verkehrsmitteln sowie deren Linienführung wird ein solches Zahlenmaterial von den Planungsbehörden und Verkehrsträgern dringend benötigt. In München und in einigen anderen zentralen Verdichtungsräumen innerhalb des Bundesgebietes sind diese Fragen gerade jetzt aktuell. Sie führen dazu, daß neben München auch andere Städte für ihren Bereich eine solche Zusatzerhebung vorgesehen haben, so z. B. Hamburg und Stuttgart, die ebenfalls zahlreiche Pendlerströme auf sich beziehen.

Die Verbindung der Pendlererhebung mit der Wohnungszählung erscheint darüber hinaus deshalb sinnvoll, weil die Tatsache des Pendelns zwischen Wohnung und Arbeitsplatz und die Wohnungsversorgung in engem Zusammenhang stehen. Zur Durchführung des gesamten Zählungswerkes wird zur Zeit im Amt für kommunale Grundlagenforschung und Statistik ein besonderes Zählbüro aufgebaut. Gleichzeitig werden die Schlüsselunterlagen für eine kleinräumliche Gliederung erarbeitet. Der dadurch erforderliche Aufwand ist jedoch in vollem Umfang gerechtfertigt, denn eine so umfassende Totalerhebung hat nur ihren Sinn, wenn sie alle Möglichkeiten zu einer planvollen Materialgewinnung ausschöpft. Sie macht sich im weitesten Sinne bezahlt, wenn auf Grund von zuverlässigen und sowohl regional wie sachlich tiefgegliederten Ergebnissen Fehlinvestitionen vermieden werden können und es auf den Gebieten des Wohnungsbaus und des Verkehrs zu einer besseren Versorgung der Bevölkerung kommt, die den echten Bedürfnissen angepaßt ist.

Dh.