

Die Gebäude- und Wohnungszählung 1968

(Durchführung und erste Ergebnisse)

Große statistische Erhebungen werden in drei Stufen vollzogen. Die erste Stufe liegt in der Durchführung der Zählung und dient damit der Beschaffung des Datenmaterials. Die zweite ist die Aufbereitungsstufe, die heute allgemein eine maschinelle ist, mit immer geringerem manuellen Vorbereitungsaufwand. Die dritte und letzte Stufe liegt in der Auswertung der gewonnenen Unterlagen und in ihrer Analyse. Auf diese Unterteilung großer Erhebungen und einen sowohl quantitativ wie qualitativ unterschiedlichen Personalbedarf für die einzelnen Stufen muß auch die Organisation ausgerichtet sein. Für die Gebäude- und Wohnungszählung 1968 richtete das Amt für Statistik und Datenanalyse wiederum einen Teil der alten Diensträume und den Zählungssaal im ehemaligen Karmeliterinnenkloster an der Rochusstraße ein. Aus dem Stammpersonal wurde eine dorthin abgeordnete Zählabteilung gebildet, die im Zuge des Fortschritts des Zählgeschäfts um zahlreiche Aushilfskräfte erweitert wurde. Darüber hinaus wurden als Hilfsorgane für diese Aufgabe die Bezirksinspektionen bei der Vorbereitung und Durchführung des Wohnungszensus eingeschaltet. Für die eigentliche Zählerarbeit, das Austeilen und Einsammeln der Fragebogen, mußten eine große Anzahl von ehrenamtlichen Helfern gewonnen werden. Um eine gleichmäßige Arbeitsbelastung des Zählpersonals zu gewährleisten, wurde das Stadtgebiet in 14553 etwa gleichgroße Zählbezirke eingeteilt. Die Größe des einzelnen Bezirks konnte sich dabei nicht an der Fläche orientieren, sondern an der Zahl der Einwohner. Jeder Zählbezirk sollte durchschnittlich 35 Haushalte umfassen. Trotz der Sorgfalt, die bei der Aufteilung angewandt wurde, ließ es sich nicht vermeiden, daß Einheiten verschiedener Struktur zustande kamen, was sich in einer unterschiedlichen zeitlichen Belastung der Zähler auswirkte. Die Befragung von 35 Haushalten in einem Appartementhaus nimmt sicherlich weniger Zeit in Anspruch als die Ermittlungen bei Haushaltungen, die alle in Einfamilienhäusern wohnen.

Rund 14600 Zähler mußten gewonnen werden. Trotz der 30 DM Aufwandsentschädigung, die pro Person zur Verfügung standen, rechnete unser Amt mit Schwierigkeiten bei der Gewinnung einer so großen Zahl von Hilfswilligen. In erster Linie wurde an die Angehörigen des öffentlichen Dienstes gedacht. Da die Hausbesuche nach Dienstschluß oder am Wochenende gemacht werden mußten, gewährte die Stadt München ihren an der Zählung beteiligten Bediensteten einen Ausgleich in Form von drei freien Nachmittagen. Die meisten Bundes- und Landesbehörden schlossen sich dieser Regelung an. Trotz dieses weiteren Anreizes konnten nicht genug Helfer gewonnen werden, so daß schließlich an die Öffentlichkeit herangetreten werden mußte. Über Presse und Städtereklame wurde eine Werbeaktion durchgeführt, die 2940 ehrenamtliche Helfer erbrachte. Wie die Tabelle zeigt, rekrutierte sich der größte Teil des Zählpersonals aus Dienstkräften der Stadt München.

Um das gemeldete Zählpersonal mit seinen Aufgaben vertraut zu machen, wurden auf Zählerversammlungen Ziel und Zweck sowie die Durchführung der bevorstehenden Zählung erläutert. Von den notwendigen 60 Schulungsnachmittagen und -abenden führte das Amt für Statistik und Datenanalyse 49 und das Statistische Landesamt 11 durch. Rund 1500 der ursprünglich eingeteilten Zähler konnten die ihnen zugedachten Aufgaben nicht übernehmen, so daß die Zählungsleitung gezwungen war, Ersatzleute zu finden, die nicht mehr persönlich auf ihre Arbeit vorbereitet werden konnten. Unser Amt stellte deshalb einen Leitfaden für Zähler zusammen,

Zählpersonal bei der Gebäude- und Wohnungszählung 1968

Dienststelle	Zähler
Stadtverwaltung (ohne Lehrer)	4 506
Bundesbehörden	1 041
Landesbehörden (ohne Lehrer)	3 800
Lehrer	1 375
Studenten und Volksschüler	432
Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts	891
Sonstige angeworbene Personen	2 508
Zusammen	
	14 553
darunter weiblich	4 825

den die Ersatzleute ausgehändigt bekamen. Ausgerüstet mit dem erforderlichen Wissen, den notwendigen Formblättern und einem Verzeichnis der zu befragenden Haushalte konnten sich die Helfer an die Arbeit machen. Diese bestand im wesentlichen darin, die Erhebungsbogen an die Haushaltungsvorstände zu verteilen und sie nach einer angemessenen Zeit wieder einzusammeln, wobei die gemachten Eintragungen auf ihre Vollständigkeit kontrolliert werden sollten. Im Hinblick auf die vielen in München wohnenden ausländischen Arbeitskräfte waren die Fragebogen in einer griechischen, italienischen, jugoslawischen, spanischen und türkischen Fassung hergestellt worden, um Sprachschwierigkeiten von vornherein auf ein Minimum zu reduzieren.

Trotz intensiver Vorbereitung durch das Amt für Statistik und Datenanalyse sah sich das Ermittlungspersonal den verschiedensten Schwierigkeiten gegenüber, von denen die sprachlicher Art nicht die größten waren. Die Zählung wurde zwar in Presse und Rundfunk angekündigt, aber, wie sich bei der Durchführung herausstellte, nicht intensiv genug. Viele Leute waren von dem Erscheinen der Befrager überrascht, weil sie von der Aktion nichts gehört hatten, und der Personenkreis, der von der bevorstehenden Zählung wußte, war zum größten Teil vollkommen desinteressiert. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter mußten deshalb manche Haushalte wiederholt aufsuchen, um die ausgefüllten Fragebogen in Empfang nehmen zu können. Ältere Menschen hatten häufig Schwierigkeiten mit den gestellten Fragen. In diesen Fällen leisteten die Zähler Hilfe, indem sie die Formblätter zum Teil oder sogar ganz selbst ausfüllten, was dazu führte, daß die für die Bearbeitung vorausgeschätzte Zeit weit überschritten wurde. Manche Mitbürger zeigten gegenüber der ganzen Aktion ein tiefes Mißtrauen, das wohl auf die Zeit der strengen Wohnraum-Bewirtschaftung zurückzuführen ist. Sie waren erst nach intensiver Aufklärung bereit, ihrer Auskunftspflicht nachzukommen. Die meisten Einwendungen kamen aus dem Kreis der Selbständigen, von denen einige allen Ernstes verlangten, das Amt für Statistik und Datenanalyse solle ihnen die Zeit, die sie für das Ausfüllen der Erhebungsbogen aufzuwenden hatten, bezahlen. Von fünf Befragten wurde die Auskunft strikt verweigert. Durch ein persönlich gehaltenes Anschreiben konnten die Leute umgestimmt und zur Abgabe der ausgefüllten Formulare bewegt werden.

Die Aufbereitung der Zählung ist Aufgabe der Statistischen Ämter der Länder. In Bayern übernahm diese Aufgabe das Bayerische Statistische Landesamt mit seiner leistungsfähigen EDV-Anlage. Bevor die rd. 506 000 Erhebungsbogen, die in München angefallen waren, an das Statistische Landesamt zur Auswertung weitergeleitet werden konnten, mußten sie in unserem Amt daraufhin überprüft werden, ob sie vollständig und richtig ausgefüllt waren. Dabei stellte sich schon zu Beginn heraus, daß ein Großteil der Zähler seine Aufgabe nur sehr oberflächlich erfüllt hatte. Die Folge davon war, daß viele Haushaltungen überhaupt nicht erfaßt waren und rd. ein Drittel der abgelieferten Zählpapiere unvollständig oder falsch ausgefüllt waren. Um ein mög-

lichst genaues Ergebnis zu erhalten, war unser Amt gezwungen, eine „Nacherhebungsaktion“ zu starten, bei der die mangelhaft erstellten Fragebogen an die Haushalte zur Vervollständigung der Eintragungen zurückgeschickt wurden. Haushalte, die gar nicht erfaßt waren, wurden gebeten, die Erhebungsbogen nachträglich auszufüllen und per Post unserem Amt zuzustellen. Bei dieser Aufgabe war das Amt für Statistik und Datenanalyse insofern unter großem Zeitdruck, als das Bundeswohnungsbauministerium bestimmt hatte, daß 10 Städte, unter ihnen auch München, ihre Ergebnisse vorab zu ermitteln hatten, um schon möglichst bald einen Überblick über die Wohnungssituation in einem Teil der Bundesrepublik zu erhalten. Da die ehrenamtlichen Zählkräfte für die Prüfarbeiten nicht mehr zur Verfügung standen, mußte sich unsere Dienststelle auf andere Weise verstärken. Zu dem Teil des Stammpersonals, der sich mit der Zählung beschäftigte, kamen noch 7 Mitarbeiter von anderen städtischen Dienststellen, 94 Dienstanfänger, die den ersten Teil ihrer praktischen Ausbildung in unserem Amt abzuleisten hatten, sowie 32 Aushilfsangestellte. Diese Mannschaft war zusammen 2500 Arbeitstage damit beschäftigt, die Zählungsunterlagen auf einen Stand zu bringen, der die Ablieferung an das Statistische Landesamt gestattete. Zur Deckung der Unkosten, die durch die Gebäude- und Wohnungszählung 1968 entstanden, mußte der Kämmerer tief in den Stadtsäckel greifen. Die Endabrechnung ergab Aufwendungen in Höhe von 857000 DM, von denen 450000 DM als Vergütung an die ehrenamtlichen Zähler bezahlt wurden. Das Land Bayern erstattete der Landeshauptstadt nur 497000 DM. Als Belastung der städtischen Finanzen verblieben rd. 360000 DM.

Die endgültigen Ergebnisse liegen noch nicht vor. Das Statistische Bundesamt hat für zehn Städte vorläufige Zahlen bekanntgegeben. Ohne schon auf die Resultate für die einzelnen Städte eingehen zu wollen, kann festgestellt werden, daß die Vorabzahlen aus den ausgewählten Städten gleichlaufende Entwicklungen erkennen lassen. Bei allen Städten hat sich bei der Zahl der vorhandenen Wohngebäude und Wohnungen eine mehr oder minder große Differenz zur Fortschreibung ergeben. Diese Tatsache, die in der Öffentlichkeit erhebliches Aufsehen erregte, konnte eigentlich diejenigen, die mit statistischen Zahlen umzugehen haben, nicht überraschen. Die Abweichungen waren erwartet worden. Interessant war nur mehr die Höhe der Differenz gegenüber dem fortgeschriebenen Bestand. Sie reichte bei den Wohngebäuden von 1,0% bis 3,6% und bei den Wohnungen von 1,6% bis 9,1%. Dieser Mangel beruht nicht auf einer fehlerhaften Berechnungsmethode der statistischen Ämter, sondern ausschließlich auf den gesetzlichen und organisatorischen Gegebenheiten, mit denen sich die Statistiker abzufinden haben.

Als Basis der Fortschreibung wurden die gebäudestatistischen Feststellungen aus dem Jahre 1961 verwandt. Schon diese Grundlage enthält gewisse Ungenauigkeiten. Für die Ermittlung des Wohnungsbestandes wurden damals nur einige Merkmale herangezogen. Die Entscheidung z. B., ob es sich um eine Wohnung oder um eine Wohngelegenheit handelt, war weitgehend dem Ermessen des Gebäudeeigentümers überlassen. Spätere Wohnungsstichproben ließen die Vermutung aufkommen, daß 1961 verschiedentlich Wohngelegenheiten als Wohnungen bezeichnet wurden, was zu einem überhöhten Wohnungsanfangsbestand führte, demzufolge der Bestand am 25. 10. 1968, der nach der Formel $\text{Anfangsbestand} + \text{Zugang} - \text{Abgang} = \text{Endbestand}$ ermittelt wurde, nicht genau stimmen konnte. Dazu kommen noch die Schwierigkeiten, die sich bei der Erfassung der Veränderungen ergeben. Die Zugänge werden anhand der Bautätigkeitsstatistik ermittelt und sind zumeist mit ausreichender Genauigkeit bekannt. Anders liegen die Dinge bei den Abgängen. Wenn Wohnungen durch Abbruch, Schadensereignisse oder baupolizeiliche Maßnahmen verschwinden, erfährt die Statistik meist nichts davon. Auch die Vorgänge, bei denen Wohnraum nach Genehmigung oder durch anzeigepflichtige Baumaßnahmen einem anderen Verwendungszweck zugeführt wird, bleiben weitgehend unbekannt.

Sehr zahlreich sind die Fälle, bei denen Wohnungen in Büroräume umgewandelt oder sonstigen gewerblichen Zwecken dienstbar gemacht werden. Da solche Änderungen der Nutzungsart

ohne baupolizeiliche Genehmigung erfolgen können, gelangen sie nicht zur Kenntnis der interessierten Dienststellen. Schließlich sei noch auf das Problem der sog. Einliegerwohnungen hingewiesen. Diese meist in Ein- und Zweifamilienhäusern gelegenen Wohnungen werden in zunehmendem Maße von den bisherigen Inhabern aufgegeben, weil sie für die wachsende Familie zu klein geworden sind oder weil sie den gestiegenen Ansprüchen nicht mehr genügen. Wenn die Hauseigentümer die freigewordenen Räume für eigene Zwecke benützen, ist aus zwei Wohnungen eine geworden. Die Wohnungsstatistiker werden nicht informiert.

Trotz dieser Abweichung von der Fortschreibung, die in den eben geschilderten Erfassungsmethoden begründet liegt, kann festgestellt werden, daß die Zählung in bezug auf die Grundtendenzen der Entwicklung richtige Angaben gebracht hat.

In allen vorab untersuchten Städten hat seit 1961 eine lebhaftere Wohnbautätigkeit stattgefunden. Gegenüber 1961 ist die Zahl der Wohngebäude um bis zu 18,3%, die Zahl der Wohnungen um bis zu 27,2% gestiegen. Dadurch hat sich die Gebäudedichte, das ist die Zahl der Gebäude pro qkm, merklich verändert. Mit 304 Gebäuden je qkm steht München unter den 10 Städten, für die Vorergebnisse parat sind, an dritter Stelle. Gegenüber 1961, als erst 258 bewohnte Gebäude auf den qkm kamen, ist dies eine beachtliche Steigerung. In allen Städten war der Zugang von Ein- und Zweifamilienhäusern bedeutend größer als der von Mehrfamilienhäusern. Auch eine bemerkenswerte Verjüngung des Gebäudebestandes läßt sich feststellen, was nicht nur auf den stetigen Zuwachs an neuen Gebäuden zurückzuführen ist. Vielmehr werden immer mehr alte Gebäude abgerissen, was vor allem auf Häuser zutrifft, die vor 1900 gebaut wurden.

Der durch die Zählung ermittelte Anteil der Eigentumswohnungen ist bedeutend höher, als man angenommen hatte. Gegenüber dem Stand von 1961 ergaben sich Zuwachsraten, die in ihrer Spitze bei 800% liegen. Soweit die bisher mögliche Teilauswertung erkennen läßt, liegt München bei den Eigentumswohnungen in der Spitzengruppe.

Auch bezüglich der Wohnungsgröße ergibt sich bereits ein vorläufiges Bild. Die Größe einer Wohnung kann durch die Raumzahl oder die Fläche bestimmt werden. Für die Unterbringung eines Haushalts ist wohl die Anzahl der Zimmer das wichtigere Größenmerkmal. Bei der Wohnungszählung galten alle Küchen sowie Wohn- und Schlafzimmer ab 6 qm als anrechenbarer Raum. Unter Anwendung dieser Definition zeigt sich, daß die Struktur des Wohnungsbestandes recht unterschiedlich ist. Vor allem zwischen den Großstädten und den kleineren Gemeinden lassen sich auffallende Abweichungen feststellen. Bei den Einraumwohnungen liegen die Großstädte eindeutig an der Spitze. Auch Zweiraumwohnungen sind in großen Städten häufiger anzutreffen als in kleinen. Die Einheiten mit drei und vier Räumen, die den größten Teil des Wohnungsbestandes ausmachen, sind annähernd gleichmäßig auf Groß- und Kleinstädte verteilt. Große Wohnungen mit fünf, sechs und mehr Räumen haben dagegen in den kleineren der untersuchten Städte einen höheren Anteil.

Die Vorabergebnisse lassen eine beachtliche Auflockerung der Wohnungsbelegung erkennen. Bei der Wohnungszählung 1956 wurden noch 0,9—1,1 Räume pro Person registriert. Mit nur zwei Ausnahmen konnte diesmal ein Durchschnittswert von 1,4 Räume für eine Person ermittelt werden. Eine weitere Meßgröße ist die Wohnfläche je Person. Die Vorabzahlen der zehn Städte lassen eine fast gleichmäßige Flächenversorgung je Person erkennen. Die Ergebnisse schwanken nur zwischen 25 qm pro Person (Hannover, München, Kassel) und 22 qm pro Person (Kiel).

Die Verbesserung der Wohnungssituation durch Sanierungsmaßnahmen und Modernisierung der Wohngebäude ist in letzter Zeit eine Zielsetzung der Wohnungspolitik geworden. Die Qualität einer Wohnung kann an der Art der Versorgung und Entsorgung gemessen werden. Bei der Versorgung ist die Wasserzufuhr, bei der Entsorgung die Fäkalienbeseitigung das wichtigste Kriterium. Als normal gilt der Anschluß an das öffentliche Wassernetz, eine eigene, mecha-

nisch betriebene Wasserversorgungsanlage im Gebäude kann noch als ausreichend betrachtet werden. Ist nur eine Handpumpe vorhanden oder keine Wasserentnahmemöglichkeit innerhalb des Hauses, muß von mangelhaften Verhältnissen gesprochen werden. Hier nun hat die Vorauswertung gezeigt, daß in den Teststädten die Wasserversorgung hauptsächlich aus den städtischen Wasserleitungen erfolgt. Der Zugang an Gebäuden mit öffentlichem Anschluß entspricht fast genau dem Zugang neuer Gebäude überhaupt, was ein starkes Indiz dafür ist, daß in den untersuchten Gemeinden nur Gebäude mit Anschluß an das öffentliche Wassernetz gebaut wurden. In einzelnen Städten wurden mehr Gebäude an die städtische Wasserleitung angeschlossen, als Neubauten registriert werden konnten, was zweifelsfrei eine Modernisierung des Gebäudebestandes bedeutet.

Bei der Entsorgung spielt eindeutig die Fäkalienbeseitigung die entscheidende Rolle. Als normal wird der Anschluß eines Gebäudes an die Kanalisation für Schmutzwasser und Fäkalienbeseitigung, als zweitbeste Lösung das Vorhandensein einer eigenen Hauskläranlage betrachtet. Als unzureichende Entsorgung wird ein Kanalanschluß nur für Abwässer angesehen. Noch schlechter ist die Fäkalien- und Schmutzwassersammlung in einer Sammelgrube, die Ableitung ohne Vorklärung in einen Graben oder Bach und endlich die vollkommen fehlende Fäkalienableitung oder -abfuhr zu beurteilen. Unter Anlegung dieser Maßstäbe läßt die Vorauswertung eine spürbare Verbesserung der hygienischen Verhältnisse erkennen. Bei allen Städten kann eine wesentliche Zunahme der vollkanalisierten Gebäude verzeichnet werden, die weit über den Rahmen der Neubautätigkeit hinausgeht. Die Modernisierung und Stadtsanierung geht also auf diesem Gebiet erfolgversprechend voran. Die Zuwachsrate vollkanalisierter Gebäude streut allerdings sehr stark. Sie reicht von 20% bis 55%. Auch der Anteil der Gebäude mit Kanalanschluß am Gesamtbestand ist recht unterschiedlich. Er reicht von 70% bis 96%. München steht hier mit rd. 70% bedauerlicherweise an letzter Stelle.

Mit Überraschung muß man feststellen, daß in verschiedenen Städten die Zunahme von Gebäuden, die mit einer Hauskläranlage ausgestattet sind, noch immer sehr groß ist. Andererseits kann bei zwei Dritteln der untersuchten Gemeinden ein zum Teil ganz erheblicher Rückgang dieser Häuser festgestellt werden. Betrachtet man Hauskläranlagen als noch ausreichende Entsorgungseinrichtung, so kann in neun von zehn Berichtsgemeinden bei über 90% aller Gebäude die Fäkalien- und Schmutzwasserbeseitigung als gut bezeichnet werden.

Die bisher vorliegenden Zahlen lassen erkennen, daß der Anteil der gut ausgestatteten Wohnungen in den Gemeinden mit mehr als 500000 Einwohnern am größten ist.

Zu den wichtigsten Ausstattungsmerkmalen des Wohnungsbestandes gehört das Vorhandensein eines Bades oder wenigstens einer Duschanlage innerhalb der Wohnung. In München lagen 1961 die Gartenstadt Harlaching und der meist aufwendiger gebaute Einfamilienhausbezirk Solln mit 89 bzw. 84% der Gebäude mit Bädern in jeder Wohnung an der oberen Grenze, während das sog. Franzosenviertel um den Ostbahnhof mit nur 16% in dieser Hinsicht am schlechtesten ausgestattet war. Andererseits war aber auch im Wiesenviertel, das in seinem bahnhofsnahen Teil City-Charakter hat und den Klinikbereich und die vorwiegend locker bebaute, gehobene Wohngegend am Bavariaring umschließt, 1961 noch fast die Hälfte aller Wohngebäude ohne Bad. Seit dieser Zeit hat sich in München der Anteil der Wohnungen mit Bad von 63 auf 79% erhöht. Erst die Endauswertung wird ergeben, ob sich in Zusammenhang mit dieser Steigerung auch die bezirkliche Streuung dieser Ziffer verkleinert hat.

Um die Unterschiede, die in bezug auf die Qualität des Wohnungsbestandes zwischen den Stadtbezirken mit Sicherheit nach wie vor bestehen, deutlicher sichtbar machen zu können, dürfte die Quote der Wohnungen mit Bad und Sammelheizung (in München 45%) besser geeignet sein. Auch hier muß auf die endgültigen Ergebnisse gewartet werden.

Interessant ist auch ein erster Überblick über das Verhältnis von Wohnungen zu Wohngelegen-

heiten. Zu den letzteren zählen alle Wohnmöglichkeiten in Kellergeschossen und Unterkünften sowie Wohneinheiten ohne eigene Küche oder Kochnische. Allerdings dürfen nicht alle Wohngelegenheiten als Notquartiere angesehen werden, weil sehr viele von ihnen zwar ohne Küche oder Kochnische, sonst aber hervorragend ausgestattet sind. Es handelt sich dabei zumeist um moderne Appartements, bei denen, aus welchen Gründen auch immer, eine Kochgelegenheit gar nicht vorgesehen war. Ein zutreffendes Bild entsteht, wenn man unterscheidet zwischen Wohngelegenheiten in Wohn- und sonstigen Gebäuden und Wohngelegenheiten in Unterkünften. Bei den letzteren handelt es sich meist um Notquartiere, wie man sie sich unter der Bezeichnung Wohngelegenheiten gemeinhin vorstellt. Trifft man diese Unterscheidung, so läßt sich eine rapide Abnahme von Wohngelegenheiten in Unterkünften konstatieren. In acht von zehn Berichtsstädten ist die Zahl dieser Notunterkünfte um mehr als 50% zurückgegangen. Auf der anderen Seite muß bei den Wohngelegenheiten in Wohngebäuden eine starke Zunahme registriert werden. Dadurch ist der Schluß erlaubt, daß die nur notdürftig ausgestatteten Wohngelegenheiten mehr und mehr verschwinden und an ihre Stelle qualitativ hochwertige Wohnmöglichkeiten treten. Überdies spielen die Wohngelegenheiten keine große Rolle mehr. Nur in zwei Städten machen sie noch mehr als 5% aller Wohnmöglichkeiten (Wohnungen und Wohngelegenheiten) aus.

Ein Wort noch zur Größe der Wohnparteien. Anzahl und Größe der Haushalte waren im April 1968 durch eine 1%-Mikrozensushebung ermittelt worden, und man war gespannt, ob die Totalerhebung im Oktober 1968 diese Ergebnisse bestätigen würde. Im Endergebnis weichen die beiden Resultate voneinander ab. Die Entwicklung seit 1961 hat der Mikrozensus aber richtig aufgezeigt. Die wichtigste Feststellung, die gemacht werden konnte, war die Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Da die Zahl der Haushalte doppelt so stark anstieg wie die der Wohnbevölkerung, mußte daraus zwangsläufig eine niedrigere Durchschnittsgröße entstehen. Diese Entwicklung geht vor allem auf die überproportionale Zunahme der Einpersonenhaushalte zurück. Deren Anteil am Gesamtbestand betrug um die Jahrhundertwende 7,1% und ist bis 1968 auf 25,5% gestiegen. Die Quote dieser „Minihushalte“ ist von der Größe der Stadt unabhängig. Sie nimmt mit wachsender Gemeindegröße zu. Bei Gemeinden unter 2000 Einwohnern beträgt sie 16% und steigt in den Großstädten bis auf 33%. In bezug auf die durchschnittliche Haushaltsgröße kann ganz allgemein gesagt werden, daß sie mit zunehmender Einwohnerzahl der Städte abnimmt. In München bestand 1968 im Durchschnitt des gesamten Stadtgebietes jeder dritte Haushalt (!) aus nur einer Person.

So sehr Angaben über die Mietstruktur erwartet werden, so wenig kann anhand der Vorabzahlen zu diesem Problem gesagt werden. Um die Mietsituation einer bestimmten Stadt zuverlässig analysieren zu können, muß unbedingt die vollständige Aufbereitung der entsprechenden Zahlen abgewartet werden.

Eine kurze Zusammenfassung soll unseren Bericht über die Vorausergebnisse abschließen: Bei alten Gebäuden ist eine starke Abnahme zu verzeichnen, wogegen die Zahl der seit 1961 errichteten Neubauten überdurchschnittlich zunimmt. Eine verstärkte Eigentumbildung kann an der beachtlichen Zunahme der Eigentumswohnungen abgelesen werden. Ein- und Zweiraumwohnungen sind mehr in Großstädten, Wohnungen mit vielen Räumen mehr in kleineren Städten anzutreffen. Die Zahl der Einpersonenhaushalte ist in den Großstädten am höchsten. Die Neubautätigkeit führte zusammen mit Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zu einer erkennbaren Verbesserung der qualitativen Wohnungssituation.

Für die Landeshauptstadt München werden die endgültigen Daten im Rahmen unseres Tabellenprogramms erst im Frühjahr 1970 vorliegen. Es ist beabsichtigt, alle Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 dann in einem besonderen Beitrag wiederzugeben und eingehend zu interpretieren.

Ry.