

Erläuterungen zur Datensatzbeschreibung „Lieferung der Erhebungsdaten zur Gebäude- und Wohnungszählung 2022“ (Statistik-ID 0226)

Die Übermittlung der Erhebungsdaten für die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) erfolgt für alle zählungsrelevanten Erhebungseinheiten, d.h. für Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte sowie Wohnungen. Die zählungsrelevanten Anschriften entsprechen in der Regel den bereits übermittelten und mit dem Statistischen Landesamt abgestimmten Gebäudeanschriften laut aktualisierter Bestandsliste. Falls sich seit der Übermittlung der aktualisierten Bestandsliste noch Änderungen an Ihrem Bestand (durch Kauf, Verkauf, Neubau oder Abriss) ergeben haben, melden Sie den aktuellen Bestand zum Zensus-Stichtag am 15. Mai 2022.

Die Auskunftserteilung für Unternehmen erfolgt laut §11 a BStatG auf elektronischem Weg. Dabei sind die Angaben über das den Auskunftspflichtigen zur Verfügung gestellte Verfahren eStatistik.Core (e.Core) zu erteilen. Daher ist die Einhaltung der zur Verfügung gestellten Datensatzbeschreibung notwendig.

Aufbau der csv-Datei

Für eine erfolgreiche Übermittlung der csv-Datei, die die Erhebungsdaten enthält, muss der in der Datensatzbeschreibung beschriebene Aufbau unbedingt eingehalten werden. Die Datenfelder müssen durch Semikolons (=Feldtrenner) voneinander getrennt sein. Datenfelder, für die kein Wert vorhanden ist, werden leer gelassen und mit Semikolon voneinander getrennt; sie dürfen also nicht weggelassen werden. Die Datei darf keine Kopfzeile mit den Merkmalsnamen enthalten.

Beachten Sie dabei bitte, dass die erste Zeile der CSV-Datei abweichend von den folgenden Zeilen aufgebaut ist: Sie haben vom Statistischen Landesamt eine Großeigentümer-ID erhalten. Die Großeigentümer-ID steht in der ersten Zeile der Datei, gefolgt vom Buchstaben C.

Für jedes Gebäude und jede Wohnung muss ein einzelner Datensatz in einer eigenen Zeile angelegt werden. Die Gebäude- und Wohnungsdatensätze werden durch eine vorangestellte sogenannte „Satzart“ unterschieden.

Für einen übersichtlichen Aufbau der csv-Datei empfehlen wir, unter jedem Gebäude jeweils die einzelnen Wohnungen im Gebäude aufzulisten. Die Zuordnung der Wohnungen zu den entsprechenden Gebäuden erfolgt über das Merkmal „Interne Gebäudenummer“ (GEB_ID_Q). Bitte beachten Sie daher, dass dieses Merkmal sowohl für die Gebäude als auch für die einzelnen Wohnungen korrekt angegeben werden muss.

Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind zu liefern, sofern sie zutreffend/vorhanden sind. Die in der DSB in der Spalte „Status“ aufgeführten Ausprägungen „Muss“, „Kann“ bzw. „Bedingt“ sind lediglich technische Bedingungen, die regeln, ob eine Datenlieferung mit leeren Merkmalsfeldern von der e.Core-Schnittstelle akzeptiert wird.

Beispiel Aufbau csv-Datei:

Großeigentümer-ID

↓ An zweiter Stelle muss immer ein C stehen

```
123456789;C
1;1;12345678;Musterort,Stadt;12345;Musterort;;Musterstraße;77;;;1;2;1;1972;1;4;1
2;1;1;2;...;4;Musterfrau;Karla;Mustermann;Karl;90;3
2;1;2;1;...;777;3;Muster;Franz;Muster;Franziska;90;3
1;2;87654321;;54321;Musterdorf;;Mustergasse;37;;a;;1;3;2;2012;2;1;
2;2;1;2;...;1;Musterfrau;Luise;;;75;2
2;2;2;2;...;4;Muster;Josef;Muster;Thea;105;3
2;2;3;4;4;1;...;105;3
```

- Satzart 1: „Gebäude“
- Satzart 2: „Wohnung“
- Interne Gebäudenummer
- Interne Wohnungsnummer

Achtung: Das Öffnen der csv-Datei mit Excel kann dazu führen, dass die Datei verändert wird (z. B. Entfernung von führenden Nullen). Die csv-Datei sollte daher nur mit einem Texteditor geöffnet werden.

Erläuterungen zu den Merkmalen

Zeile 1

Position 1 - BerichtseinheitID – Großeigentümer-ID

Die Großeigentümer-ID ist eine 9-stellige Nummer, die den Unternehmen von den Statistischen Ämtern mit der Anforderung der GWZ-Daten mitgeteilt wird/wurde und jedes Unternehmen der Wohnungswirtschaft eindeutig identifiziert. Mit Hilfe der Großeigentümer-ID kann in den Statistischen Landesämtern die Zuordnung einer Datei zum entsprechenden Unternehmen erfolgen.

Position 2 - GWZ_RUECKL_ART – Art des Eingangs

Zur Identifikation, dass es sich um eine über eStatistik.Core übermittelte Datei eines Unternehmens der Wohnungswirtschaft handelt, wird folgendes Kennzeichen verwendet:

C = CORE

Ab Zeile 2

Gebäude

Position 1 - Satzart

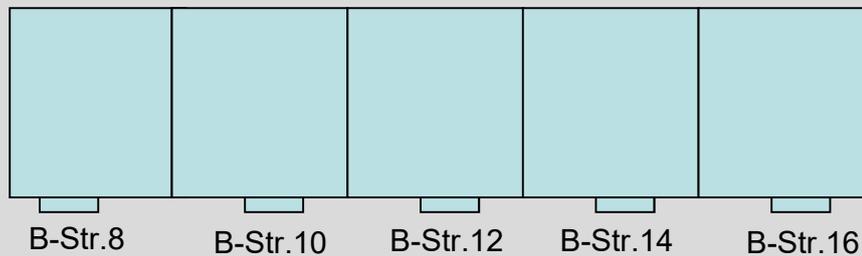
1 = Gebäude

Für die Übermittlung der Gebäudedaten wird im Merkmal Satzart eine 1 eingetragen. Mit der Satzart wird zwischen Informationen zu Gebäuden und Informationen zu Wohnungen unterschieden.

Gebäudedefinition

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 einen eigenen Zugang (Haustür, Treppenhaus) besitzen.

Die Abgrenzung von Gebäuden gemäß der Gebäudedefinition im Zensus weicht mitunter von der in der Wohnungswirtschaft üblichen Abgrenzung von Wirtschaftseinheiten ab. Entsprechend der im Zensus angewandten Gebäudedefinition muss für **jedes** Gebäude ein Gebäude-Datensatz übermittelt werden. Für mehrere Gebäude an einer Anschrift, z. B. Vorder- und Hinterhaus, muss jeweils ein Datensatz geliefert werden. Für Wohnblöcke, z. B. mit 5 Eingängen müssen 5 Gebäude-Datensätze geliefert werden:

Beispiel: B-Str. 8-16

Position 2 - GEB_ID_Q – Interne Gebäudenummer

Die interne Gebäudenummer oder laufende Gebäudenummer ist die Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine laufende Nummer. Die Ordnungsnummer ist eindeutig einem Gebäude zugeordnet und dient der Identifikation eines Gebäudes bzw. eines Datensatzes zur Zuordnung zu den entsprechenden Wohnungen. Bitte verwenden Sie dafür dieselbe Gebäudenummer wie in den Bestandslisten.

Sofern Sie mehrere Gebäude intern unter einer Gebäude-ID führen, beispielsweise bei Hausnummernbereichen oder Gebäude mit Hinterhäusern, trennen Sie die Datensätze bitte auf und ergänzen Sie Ihre ID um mindestens eine Stelle.

Beispiele: 5492_1, 5492_2 usw. oder 93647HH

Position 3 - AGS – Amtlicher Gemeindegchlüssel

Der Amtliche Gemeindegchlüssel (AGS) ist eine bundeseinheitliche 8-stellige Verschlüsselungsnummer zur eindeutigen Identifizierung aller Gemeinden.

Beispiel: 08311000 – für die Stadt Freiburg im Breisgau

Wenn Ihnen der Amtliche Gemeindegchlüssel (AGS) für eine Gemeinde nicht bekannt ist, recherchieren Sie diesen bitte im Internet unter

<https://www.statistikportal.de/de/produkte/gemeindeverzeichnis>

Position 4 - GEM_NAME – Amtlicher Name der Gemeinde

Das Merkmal enthält den amtlichen Namen der Gemeinde.

Beispiel: Freiburg im Breisgau, Stadt

Position 5 - PLZ – Postleitzahl

Die Postleitzahl, die durch die Deutsche Post festgelegt wird, besteht aus einer fünfstelligen Zeichenkette, die den Zustellort eingrenzt.

Position 6 - GEM_NAME_POST – Ortsname (postalisch)

Der postalische Ortsname ist der Zustellort. Der postalische Ortsname entspricht i. d. R. dem amtlichen Namen der Gemeinde, es gibt allerdings auch Ausnahmen.

Beispiel: Freiburg im Breisgau

Amtlicher Gemeindegname	Postalischer Ortsname
Freiburg im Breisgau, Stadt	Freiburg im Breisgau

Position 7 - OT – Ortsteilname (falls Anschriftenbestandteil):

Der Ortsteilname ist nicht zwingend Bestandteil der Anschrift. Falls er ein Anschriftenbestandteil ist, ist dieser hier anzugeben.

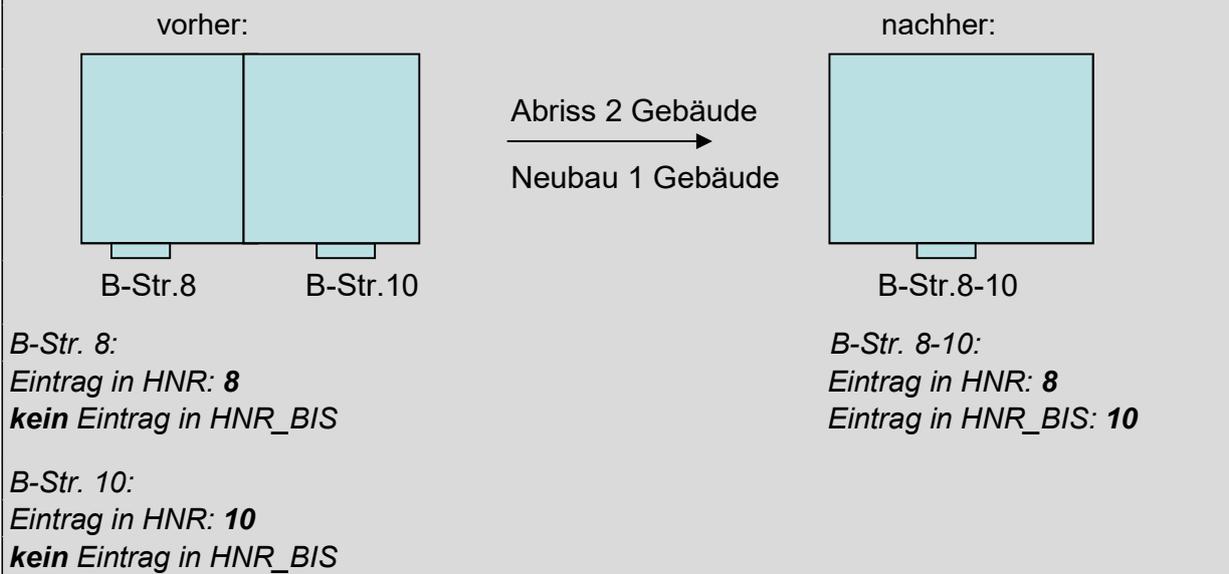
Position 8 - STR – Straßengame

Es ist der Straßengame anzugeben. Sollte kein Straßengame vorhanden sein, ist die Bezeichnung anzugeben, unter der das Gebäude geführt wird.

Position 9 - HNR – Hausnummer

Es ist die Ziffer der Hausnummer anzugeben. Bei einem Gebäude mit mehreren Hausnummern ist die erste Hausnummer einzutragen.

Ein Gebäude kann in Ausnahmefällen eine Anschrift mit mehreren Hausnummern bzw. -zusätzen haben. Eine Anschrift mit mehreren Hausnummern kann entstehen, wenn zum Beispiel nebeneinanderstehende Gebäude mit unterschiedlichen Hausnummern abgerissen wurden und an dieser Stelle ein neues Gebäude errichtet wird und damit die Hausnummern zusammengefasst werden.



Position 10 - HNR_BIS – Hausnummer bis

Das Feld ist zu belegen, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummern handelt. Es wird die zweite Hausnummer eingetragen.

Position 11 - HNR_ZUS – Hausnummernzusatz

Das Feld ist nur zu belegen, wenn die Hausnummer mit einem Hausnummernzusatz ergänzt ist. Es ist der Hausnummernzusatz (z. B. Buchstabe) anzugeben. Bei einem Gebäude mit mehreren Hausnummernzusätzen ist der erste Hausnummernzusatz einzutragen.

Beispiel: Hausnummer 7a-d Eintrag in HNR_ZUS: a

Position 12 - HNR_ZUS_BIS – Hausnummernzusatz bis

Das Feld ist nur zu belegen, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummernzusätzen handelt.

Beispiel: Hausnummer 7a-d Eintrag in HNR_ZUS_BIS: d

Position 13 - OBJ_GEB_LAGE_BEZ – Gebäudelage (falls mehrere Gebäude unter einer Anschrift)

Falls eine Gebäudeanschrift mit den Merkmalen Postleitzahl, Ortsname, Ortsteilname, Straße, Hausnummer und -zusatz nicht eindeutig ein Gebäude beschreibt, sind weitere Angaben zur Lage des Gebäudes erforderlich. Befinden sich unter einer Anschrift mehrere Gebäude, ist zur eindeutigen Beschreibung eine Lagebezeichnung je Gebäude erforderlich. Die Gebäudelage ist für die genaue Beschreibung der Gebäude und für die eindeutige Differenzierung der einzelnen Gebäude notwendig. In Großstädten werden mehrere Gebäude unter einer Anschrift meist als Vorder- und Hinterhaus oder Seitenflügel bezeichnet. In ländlichen Gebieten wird z.B. durch den Ausbau von Nebengebäuden eine Differenzierung durch die Gebäudelage erforderlich.

Beispiele zur Befüllung der Hausnummernfelder und Gebäudelage						
Anschrift	HNR - Haus- nummer	HNR_ZUS Hausnummern- zusatz	HNR_BIS Hausnummer bis	HNR_ZUS_BIS Hausnummern- zusatz bis	OBJ_GEB_LAGE_BEZ Gebäuelage	Bemerkung
Musterstr. 5	5					
Musterstr. 6 A	6	A				
Musterstr. 8/1	8	1				
Musterstr. 18.1	18	1				
Musterstr. 10-12	10		12			
Musterstr. 10 a-d	10	a		d		Nur als eine Anschrift aufführen, falls es sich um genau ein Gebäude mit einem Zugang handelt. Falls es sich um mehrere Gebäude oder ein Gebäude mit mehreren Eingängen handelt, sind die Hausnummern (Anschriften) jeweils einzeln zu erfassen.
Musterstr. 10 a - 12 d	10	a	12	d		
Musterstr. 18 Hinterhaus	18				Hinterhaus	

Trennzeichen zwischen den Hausnummern und Hausnummernzusätzen wie Schrägstriche (z.B. 8/1) oder Bindestriche (z.B. 10-12) werden nicht eingetragen.

Position 14 - GEB_ART – Art des Gebäudes

Um welche Art von Gebäude handelt es sich?

1 = Wohngebäude (kein Wohnheim)

Das Gebäude wird mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt und ist kein Wohnheim.

2 = Sonstiges Gebäude mit Wohnraum

Weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt, weil sich z. B. im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden.

4 = Wohnheim

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studierendenwohnheim, Arbeiterwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt. Geben Sie Wohnheim auch dann an, wenn sich im Gebäude z. B. noch eine Pflegestation befindet.

8 = Bewohnte Unterkunft

Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen z. B. Gartenlauben, Bauwagen, Wohnbaracken, Wohnwagen (z. B. auf Campingplätzen), Wohncontainer, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten und fest verankerte Wohnschiffe, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

Position 15 - GEB_ANZW – Zahl der Wohnungen im Gebäude

Wie viele Wohnungen befinden sich insgesamt im Gebäude?

Anzahl aller Wohnungen im Gebäude, unabhängig davon, ob sie derzeit bewohnt sind oder nicht. Wohnungen in einem weiteren Gebäude (z. B. Hinterhaus oder Seitenflügel) sind hier nicht zu berücksichtigen. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern sind als separate Wohnung zu zählen. Es sollen auch Wohnungen mitgezählt werden,

- für die Sie nicht auskunftspflichtig sind, weil jemand anderes der/die Eigentümer/-in oder Verwalter/-in ist.
- die ursprünglich für Wohnzwecke vorgesehen waren, jetzt aber ausschließlich gewerblich genutzt werden (weil dort z. B. Arztpraxen oder Büros untergebracht sind; ausgenommen Ladenlokale).

Bei Wohnheimen (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen) zählt jede abgeschlossene Einheit als Wohnung, die unmittelbar von einem Treppenhaus, Hausflur oder von außen betreten werden kann.

Position 16 - GEB_TYP – Gebäudetyp

Welchem Gebäudetyp entspricht das Gebäude?

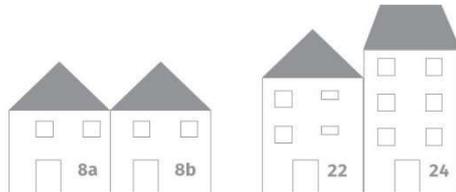
1 = Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus

Dies kann z. B. ein freistehendes Einfamilienhaus oder auch ein freistehendes Hochhaus sein.

2 = Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)

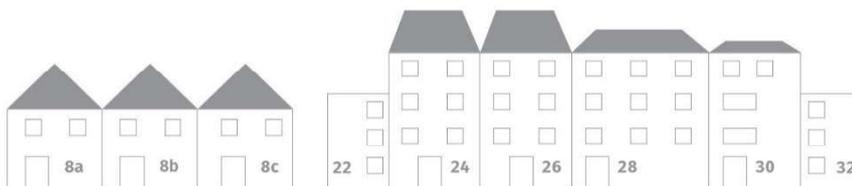
Gebäude, das mit genau einem anderen Gebäude aneinandergelagert ist. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein.

Beispiele für Doppelhaushälften:

**4 = Gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus**

Gebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinandergelagert ist. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Hierzu zählen auch Reiheneckhäuser.

Beispiele für gereichte Ein- oder Mehrfamilienhäuser:

**8 = Anderer Gebäudetyp**

Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder gereichtes Haus sind, sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.

Position 17 - GEB_BAUJAHR – Baujahr

In welchem Jahr wurde das Gebäude fertiggestellt?

Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten am Haus gilt das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes. Bei vollkommen zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.

Wenn Sie das Baujahr nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.

Position 18 - GEB_EIGENTUM – Eigentumsverhältnisse des Gebäudes

Wer ist Eigentümer/in des Gebäudes?

1 = Privatperson/-en

Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbengemeinschaften.

2 = Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen

Gilt ausschließlich und immer dann, wenn ein Gebäude (Mehrfamilienhaus) nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumswohnungen aufgeteilt ist. Im Fall von Einfamilienhausanlagen (z. B. Doppelhaus- oder Reihenhäuseranlagen), die nach WEG aufgeteilt sind, darf „Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen“ nicht angegeben werden. Für diesen Fall muss eine der anderen Ausprägungen gewählt werden (in der Regel: Privatperson/-en).

4 = Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen

Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

8 = Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen

Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.

16 = Wohnungsgenossenschaft

Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.

32 = Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen

Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (z. B. Banken, Versicherungen, Fonds).

64 = Organisation ohne Erwerbszweck

z. B. Kirchen

128 = Bund, Land

Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.

Position 19 - GEB_HEIZUNG – Heizungsart

Welches ist die überwiegende Heizungsart im Gebäude?

Sind mehrere Heizungsarten im Gebäude, geben Sie die Heizungsart an, durch die der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.

Für Passivhäuser gelten Anlagen zur Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen als „Heizung“ und sind entsprechend zuzuordnen (in der Regel: Zentralheizung).

1 = Fernheizung (Fernwärme)

Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt.

2 = Blockheizung

Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in bzw. an einem der Gebäude oder in dessen unmittelbarer Nähe befindet (sogenannte Nahwärme).

4 = Zentralheizung

Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt. Dazu zählen auch Wärmepumpen.

8 = Etagenheizung

Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (z. B. Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.

16 = Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)

Einzelöfen (z. B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (z. B. Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).

32 = Keine Heizung

Position 20 - GEB_ENERGIETRAEGER – Energieträger des Gebäudes

Welches ist der überwiegende Energieträger für die Heizung des Gebäudes?

Der Energieträger ist nur anzugeben, wenn Blockheizung, Zentralheizung, Etagenheizung oder Einzel- oder Mehrraumöfen vorliegen (GEB_HEIZUNG = 2, 4, 8, 16).

Wenn im Gebäude mehrere Energieträger für die Heizung verwendet werden, geben Sie bitte denjenigen an, durch den der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.

Bei Passivhäusern wird der Restwärmebedarf durch eine zusätzliche Quelle gedeckt, die hier angegeben werden soll.

1 = Gas

2 = Heizöl

4 = Holz, Holzpellets

8 = Biomasse (ohne Holz), Biogas

Alle durch Pflanzen oder Tiere erzeugten organischen Substanzen, aus denen mittels Verbrennung Energie gewonnen werden kann. Dazu zählen unter anderem Stroh, Biomüll oder Gülle (ohne Holz). Biogas entsteht bei der Vergärung von Biomasse und ist hier auch einzuordnen.

16 = Solar-/Geothermie, Umweltwärme, Abluftwärme

Hier wird Sonnenenergie sowie Energie aus Wasser, Luft und Erde mit Hilfe von Kollektoren, Wärmepumpen und -tauschern gewonnen. Dazu zählt auch die Wärme, die aus der Abluft von Gebäuden gewonnen wird (sogenannte Abluftwärme).

32 = Strom (ohne Wärmepumpen)

64 = Kohle

Wohnungen

Position 1 - Satzart

2 = Wohnung

Für die Übermittlung der Wohnungsdaten wird im Merkmal Satzart eine 2 eingetragen.

Wohnungsdefinition

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen 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 ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Position 2 - GEB_ID_Q – Interne Gebäudenummer

Die interne Gebäudenummer oder laufende Gebäudenummer ist die Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine laufende Nummer. Die Ordnungsnummer ist eindeutig einem Gebäude zugeordnet und dient der Identifikation eines Gebäudes und der Zuordnung der zum Gebäude gehörenden Wohnungen. Bitte verwenden Sie dafür dieselbe Gebäudenummer wie in den Bestandslisten.

Sofern Sie mehrere Gebäude intern unter einer Gebäude-ID führen, beispielsweise bei Hausnummernbereichen oder Gebäude mit Hinterhäusern, trennen Sie die Datensätze bitte auf und ergänzen Sie Ihre ID um mindestens eine Stelle.

Beispiele: 5492_1, 5492_2 usw. oder 93647HH

Position 3 - INT_WHG_NR – Interne Wohnungsnummer

Die interne Wohnungsnummer ist die Ordnungsnummer für jede Wohneinheit innerhalb eines Gebäudes, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine laufende Nummer. Die Ordnungsnummer ist eindeutig einer Wohnung zugeordnet und dient der Identifikation einer Wohneinheit, falls z. B. Klärungsbedarf besteht.

Position 4 - WOHN_NUTZUNG – Art der Wohnungsnutzung

Wie wird die Wohnung am 15. Mai 2022 genutzt?

Bei Nießbrauch bitte die Nutzung angeben, für die der Begünstigte des Nießbrauchs die Wohnung verwendet (selbst bewohnen, zu Wohnzwecken vermieten, gewerblich vermieten etc.).

1 = Zu Wohnzwecken vermietet

Geben Sie zu Wohnzwecken vermietet an, wenn die Wohnung zu Wohnzwecken vermietet oder mietfrei überlassen ist. Hierzu zählen auch Nießbrauch- und sonstige Wohnrechte.

2 = Von Eigentümer/-in bewohnt

Wenn mindestens eine/-r der Bewohner/-innen Eigentümer/-in der Wohnung ist. Gilt auch, wenn außer dem/der Eigentümer/-in zusätzlich noch weitere Personen z. B. Untermieter/-innen in der Wohnung wohnen.

4 = Leer stehend

Eine Wohnung gilt als leer stehend, wenn sie am Erhebungsstichtag weder vermietet ist, noch von dem/der Eigentümer/-in selbst genutzt wird und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung (siehe unten) ist. Wenn die Wohnung wegen Umbaus/Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, zählt diese Wohnung nicht als leer stehend.

8 = Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen

Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen sind Wohnungen, in denen eine Person dauerhaft zu privaten Zwecken ihre Freizeit verbringt, z. B. am Wochenende, während des Urlaubs oder der Ferien. Ferien- und Freizeitwohnungen kann es in jedem Gebäude (z. B. Wochenend- und Ferienhaus, Mehrfamilienhaus) geben. Sie können vom Eigentümer/ von der Eigentümerin selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zur Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden. Ferienwohnungen, die an wechselnde Personen vermietet werden, gehören nicht dazu.

16 = Gewerblich vermietete Ferienwohnung

Hierzu zählen Ferienwohnungen, die an (ständig) wechselnde Personen vermietet werden. Eine gewerbliche Vermietung liegt z. B. vor, wenn ein regelmäßiger Mieterwechsel erfolgt oder wenn über die reine Vermietung der Wohnung hinaus weitere Leistungen (Speisen, Getränke, tägliche Reinigung) angeboten werden.

Für gewerblich vermietete Ferienwohnungen müssen keine weiteren Angaben gemacht werden.

32 = Ausschließlich gewerblich genutzt

Ausschließlich gewerbliche Nutzung liegt vor, wenn die Wohnung nicht zu Wohnzwecken, sondern ausschließlich gewerblich (z. B. als Büro, Arztpraxis) genutzt wird.

Für ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen müssen keine weiteren Angaben gemacht werden.

Position 5 - WOHN_LEER_DAUER – Dauer des Wohnungsleerstands

Seit wie vielen Monaten steht die Wohnung am 15. Mai 2022 leer?

Die Dauer des Wohnungsleerstands ist nur bei leer stehenden Wohnungen anzugeben (WOHN_NUTZUNG = 4).

1 = Seit weniger als 3 Monaten

2 = Seit 3 bis unter 6 Monaten

4 = Seit 6 bis unter 12 Monaten

8 = Seit 12 Monaten oder länger

Position 6 - WOHN_LEER_VERFUEGBAR – Verfügbarkeit der leer stehenden Wohnung

Steht die Wohnung innerhalb der nächsten 3 Monate für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung?

Die Verfügbarkeit ist nur bei leer stehenden Wohnungen anzugeben (WOHN_NUTZUNG = 4).

1 = Ja

Die Wohnung steht in den nächsten 3 Monaten für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung.

2 = Nein

Die Wohnung steht in den nächsten 3 Monaten nicht für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung.

Position 7 - WOHN_LEER_GRUND – Hauptgrund des Leerstands

Was ist der Hauptgrund für den Leerstand der Wohnung?

Der Grund des Leerstands ist nur anzugeben, wenn die Wohnung in den nächsten drei Monaten nicht für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung steht (WOHN_LEER_VERFUEGBAR = 2). Liegen mehrere der aufgeführten Gründe vor, ist nur der Hauptgrund anzugeben.

1 = Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen

2 = Geplanter Abriss oder Rückbau

4 = Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung

8 = Künftige Selbstnutzung

16 = Sonstiger Grund

Position 8 - WOHN_MIETE – Nettokaltmiete der Wohnung

Wie hoch ist die monatliche Nettokaltmiete der Wohnung?

Die Nettokaltmiete der Wohnung ist nur anzugeben, wenn diese vermietet wird (WOHN_NUTZUNG = 1).

Die Nettokaltmiete ist die vertraglich vereinbarte Miete ohne Betriebskosten und Heizkosten-/Warmwasserpauschale. Bitte geben Sie nur die Miete für die Wohnung an, nicht jedoch die Miete für die ggf. zusammen mit der Wohnung vermieteten Garagen oder Stellplätze.

Bei mietfreier Überlassung tragen Sie bitte 0 ein. Die Nettokaltmiete bitte auf ganze Euro runden.

Position 9 - WOHN_ANZBEW – Zahl der Bewohner/-innen

Wie viele Personen wohnen am 15. Mai 2022 in der Wohnung?

Die Anzahl der Bewohner/-innen ist nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet ist, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird oder privat als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 8).

Bitte geben Sie die Anzahl der Personen an, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am Zensusstichtag nicht in der Wohnung aufhalten. Ist die Anzahl nicht genau bekannt, geben Sie bitte die Anzahl der Personen an, die Ihrer Kenntnis nach in der Wohnung wohnen. Bei Ferien- oder Freizeitwohnungen geben Sie bitte die Zahl der die Wohnung gewöhnlich nutzenden Personen an.

Position 10 bis 13 - Namen von bis zu zwei Bewohner/-innen der Wohnung

Geben Sie Nachnamen und Vornamen von bis zu zwei Personen an, die am 15. Mai 2022 in der Wohnung wohnen. Beginnen Sie mit den erwachsenen Personen.

Die Namen von bis zu zwei Bewohner/-innen der Wohnung sind nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet ist, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird oder privat als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 8).

WOHN_NAME_1 – Bewohner/-in 1 Name

WOHN_VORNAME_1 – Bewohner/-in 1 Vorname

WOHN_NAME_2 – Bewohner/-in 2 Name

WOHN_VORNAME_2 – Bewohner/-in 2 Vorname

Bitte geben Sie Nachnamen und Vornamen von bis zu zwei Personen an, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am Zensusstichtag nicht in der Wohnung aufhalten. Bei vermieteten Wohnungen gegebenenfalls die Namen im Mietvertrag nachschlagen. Wenn nicht bekannt ist, wer tatsächlich in der Wohnung wohnt, bitte die Namen der Personen angeben, mit denen der Mietvertrag abgeschlossen wurde. Bei Ferien- oder

Freizeitwohnungen bitte die Namen der Personen angeben, die die Wohnung gewöhnlich nutzen.

Bei den Bewohnernamen handelt es sich um Hilfsmerkmale, die der statistischen Generierung von Haushalten dienen und zum frühestmöglichen Zeitpunkt gelöscht werden. Nach dem Zensusgesetz 2022 (ZensG 2022) sind Vermieter/-innen verpflichtet, die Bewohnernamen anzugeben. Mieter/-innen müssen nur dann darüber informiert werden, wenn diese nicht bereits durch den Mietvertrag oder spezielle Vereinbarungen über die Weitergabe von Daten informiert wurden (Artikel 13 DS-GVO). Das Einverständnis der Mieter/-innen zur Weitergabe der Namen muss nicht eingeholt werden.

Position 14 - WOHN_FLAECH – Fläche der Wohnung

Wie groß ist die Fläche der Wohnung?

Die Fläche der Wohnung ist nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet wird, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird, leer steht oder als Ferien- oder Freizeitwohnung privat genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 4, 8).

Grundfläche der gesamten Wohnung in vollen m². Ggf. ist der Wert zu runden. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebauter Keller- und Bodenräume.

Zur Ermittlung der Fläche sind anzurechnen (gemäß Wohnflächenverordnung):

- voll: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
- zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;
- in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen.

Wenn Sie die Fläche nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.

Position 15 - WOHN_RAUMZ – Anzahl der Räume

Wie viele Räume hat die Wohnung?

Die Anzahl der Räume ist nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet wird, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird, leer steht oder als Ferien- oder Freizeitwohnung privat genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 4, 8).

- Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe.
- Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.
- Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als ein Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. so genannte „Loftwohnungen“) aus nur einem Raum.