

11.08.89

In - Fz - Wi

Gesetzentwurf
der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes über die Durchführung einer Repräsentativ-
statistik auf dem Gebiet des Wohnungswesens
(Gebäude- und Wohnungsstichprobengesetz)

A. Zielsetzung

Zur Absicherung einer ausgewogenen Wohnungs- und Mietenpolitik sowie zur Verbesserung der Datengrundlagen für Entscheidungen der Wohnungswirtschaft ist eine umfassende, frühzeitige und regelmäßige Information über erkennbare Entwicklungen, Einflüsse, regionale Verschiebungen und veränderte Verhaltensweisen auf den Wohnungsmärkten erforderlich.

Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, daß ein quantitativ und qualitativ hoher Stand der allgemeinen Wohnungsversorgung allein noch nicht eine angemessene Versorgung aller Bevölkerungskreise garantiert.

B. Lösung

Zur Bereitstellung der erforderlichen Informationen in regelmäßigen zeitlichen Abständen soll eine Gebäude- und Wohnungsstichprobe alle fünf Jahre - beginnend 1990 - durchgeführt werden. Zur Entlastung der Auskunftspflichtigen wird der Auswahlatz auf 1 vom Hundert der Wohnungen begrenzt.

Fristablauf: 22.09.89

- 2 -

Diese Stichproben ergänzen mit ihrem fachlichen erweiterten Erhebungsprogramm die wenigen Grunddaten aus den als Vollerhebung durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählungen, die nur in großen zeitlichen Abständen stattfinden.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Nach einer mit den statistischen Ämtern der Länder abgestimmten Kalkulation des Statistischen Bundesamtes entstehen bei Bund und Ländern für die Durchführung der Gebäude- und Wohnungsstichprobe 1990 Kosten in Höhe von 23,4 Mio DM.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, sind bei einer 1 % Gebäude- und Wohnungsstichprobe nicht zu erwarten.

**Entwurf eines Gesetzes über die Durchführung einer Repräsentativ-
statistik auf dem Gebiet des Wohnungswesens
(Gebäude- und Wohnungsstichprobengesetz)**

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Anordnung als Bundesstatistik, Erhebungsart

Über Gebäude und Wohnungen sowie die Wohnsituation der Haushalte wird eine Bundesstatistik auf repräsentativer Grundlage (Gebäude- und Wohnungsstichprobe) mit einem Auswahlatz von 1 vom Hundert der Wohnungen durchgeführt.

§ 2

Erhebungseinheiten

(1) Erhebungseinheiten sind Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte und Wohnungen sowie die darin wohnenden Haushalte und die Wohnquartiere. Sie werden durch mathematische Zufallsverfahren auf der Grundlage von Flächen oder vergleichbaren Bezugsgrößen (Auswahlbezirk) ausgewählt.

(2) Einen Haushalt bilden alle Personen, die gemeinsam wohnen und wirtschaften. Wer allein wirtschaftet, bildet einen eigenen Haushalt. Personen mit mehreren Wohnungen sind in jeder ausgewählten Wohnung einem Haushalt zuzuordnen.

(3) Zur Ermittlung von Auswahlbezirken dürfen folgende auf der Grundlage des Zweiten Gesetzes über die Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118) nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erhobene Angaben über Gebäude mit Wohnraum von den statistischen Ämtern des Bundes und der Länder genutzt werden:
Lage des Baugrundstücks, Art der Gebäude und Zahl der Wohneinheiten.

§ 3

Periodizität, Berichtszeitpunkt

Die Gebäude- und Wohnungsstichprobe wird alle fünf Jahre nach dem Stand vom 15. Oktober des Erhebungsjahres, beginnend 1990, durchgeführt.

§ 4

Erhebungsmerkmale

Erhebungsmerkmale sind

1. bei den Gebäuden:

- a) Art, Größe und Nutzung; Zugehörigkeit zu einem haupt- oder nebenberuflich geführten landwirtschaftlichen Betrieb; Baujahr; Zahl der Geschosse; Denkmalschutz; Fläche für Wohn- und Nichtwohnzwecke, bei Nichtwohnzwecken Art der Nutzung; Förderung mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus; Ausstattung mit alters- und behindertengerechten Einrichtungen; Anzahl der Wohnungen mit behindertengerechtem Zugang; Zahl der Wohnungen insgesamt mit Art der Nutzung; Veränderungen im Wohnungsbestand innerhalb der letzten zehn Jahre;
- b) Eigentümer nach Eigentümergruppen, bei Einzelpersonen und Ehepaaren auch soziale Stellung; Jahr und Art des Erwerbs; bei nachträglicher Umwandlung nach dem Wohnungseigentumsgesetz: Jahr der Eintragung in das Grundbuch;
- c) Art der Beheizung mit Energieart; bei zentral beheizten Wohngebäuden auch durchschnittlicher Jahresenergieverbrauch, Alter, Lage und Volumen der Öltanks, Baujahr des

Heizkessels, zentrale Außentemperaturabhängige automatische Regelung; zentrale Warmwasserversorgung mit Energieart; durchgeführte bau- oder wohntechnische Veränderungen innerhalb der letzten zehn Jahre am Gebäude und in den Wohnungen sowie in den nächsten fünf Jahren konkret vorgesehene Modernisierungen und Instandsetzungen;

- d) laufende Aufwendungen für die Bewirtschaftung;
- e) Fläche des zugehörigen Grundstücks nach Nutzungsarten; eingetragenes Erbbaurecht.

2. bei den Wohnungen:

- a) Nutzung der Wohnung als Eigentümer, Hauptmieter, Untermieter; privatrechtliche Nutzung durch Angehörige ausländischer Streitkräfte; bei selbstbewohnten Eigentumswohnungen: Jahr und Art des Erwerbs; bei Eigentümern und Hauptmietern: Lage der Wohnung im Gebäude, Fläche, Zahl der Räume mit 6 oder mehr qm und darunter Zahl der untervermieteten oder gewerblich genutzten Räume, Nutzung als Haupt-, Zweit- oder Ferienwohnung; bei Haupt- oder Zweitwohnung: Ausstattung, Art der Beheizung und Warmwasserversorgung mit Energieart, Vorhandensein von Abstellräumen und Kfz-Stellplätzen mit Lage; Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Versorgungseinrichtungen, Gemeinschaftsanlagen, Frei- und Grünflächen in Fußminuten; Häufigkeit der Bedienung mit öffentlichen Verkehrsmitteln; Immissionsbelastung;
- b) bei Hauptmietern:
Nutzung als Dienst-, Werks-, Berufs- oder Geschäftsmietwohnung; Ermäßigung oder Erlaß der Miete; Höhe der monatlichen Miete und der anteiligen Betriebs- und Nebenkosten; Mieterhöhung in den letzten drei Jahren mit Anlaß; Förderung der Wohnung mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus; Wohnungsmodernisierungen mit Zustimmung des Vermieters in den letzten drei Jahren;
- c) Leerstehen mit Grund und Dauer sowie künftige Nutzung;

3. bei den Haushalten:

- a) Geburtsjahr und -monat, Geschlecht, Familienstand, soziale Stellung, Familienzusammenhang, Staatsangehörigkeit und Aussiedlereigenschaft der Haushaltsmitglieder;
- b) Höhe des monatlichen Nettoeinkommens nach Einkommensklassen;
- c) Umzugshäufigkeit und Jahr und Anlaß des Einzugs in den letzten zehn Jahren; Form des Zusammenlebens und -wohnens; Zeitpunkt und Anlaß der erstmaligen Gewährung sowie Betrag des derzeitigen monatlichen Wohngeldes; Zahl und Fläche der als Kinderzimmer genutzten Räume; Nutzung

weiterer Wohnungen; Maßnahmen zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum im Geltungsbereich dieses Gesetzes mit Art des Objekts; Wohnverhältnisse in der vorherigen Wohnung sowie Lage der vorherigen zur jetzigen Wohnung.

4. bei den Wohnquartieren:

Nutzungsart, überwiegende Bauart und -alter der Gebäude; historischer Quartierstyp; in Gemeinden ab 20.000 Einwohner auch die Lage im Stadtgebiet.

§ 5

Hilfsmerkmale

Hilfsmerkmale sind Name und Anschrift der nach § 7 Abs. 2 Auskunftspflichtigen und der Personen, über die nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 Auskunft zu erteilen ist.

§ 6

Erhebungsbeauftragte

Für die Erhebung bei den Gebäuden, Wohnungen und Haushalten sollen Erhebungsbeauftragte eingesetzt werden. Sie sind berechtigt, in die Erhebungsvordrucke die Angaben nach § 5 selbst einzutragen. Dies gilt auch für weitere Eintragungen in die Erhebungsvordrucke, wenn und soweit die Auskunftspflichtigen einverstanden sind.

§ 7

Auskunftspflicht

(1) Für die Erhebungen nach diesem Gesetz besteht Auskunftspflicht.

(2) Auskunftspflichtig sind

1. zu den Erhebungsmerkmalen nach § 4 Nr. 1 die Gebäudeeigentümer oder Verwalter;
2. zu den Erhebungsmerkmalen nach § 4 Nr. 2 die Wohnungsinhaber, ersatzweise die nach Nummer 1 Auskunftspflichtigen;
3. zu den Erhebungsmerkmalen nach § 4 Nr. 3 alle Volljährigen oder einen eigenen Haushalt führenden Minderjährigen, auch für minderjährige Haushaltsmitglieder. Für volljährige Haushaltsmitglieder, die wegen einer Behinderung selbst nicht Auskunft geben können, ist jedes andere auskunftspflichtige Haushaltsmitglied auskunftspflichtig. Die Auskunftspflicht für andere Haushaltsmitglieder erstreckt sich auf die Sachverhalte, die dem Auskunftspflichtigen bekannt sind. Sie entfällt, wenn die Auskünfte durch eine Vertrauensperson erteilt werden. Der Auskunftspflichtige kann die in den Erhebungsvordrucken enthaltenen Fragen gemeinsam mit anderen Haushaltsmitgliedern oder für sich allein beantworten;
4. zu den Erhebungsmerkmalen nach § 4 Nr. 4 die Gemeinden;
5. zu den Hilfsmerkmalen nach § 5 die Auskunftspflichtigen nach Nummern 1 bis 4. Diese Angaben sind von den Auskunftspflichtigen auf Verlangen des Erhebungsbeauftragten

mündlich mitzuteilen, von den angetroffenen Auskunftspflichtigen nach Nummer 3 auch für andere Personen derselben Wohnung.

§ 8

Datenübermittlung

Die für die Grundsteuer zuständigen Stellen der Gemeinden oder die für die Gebäudebrandversicherung zuständigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts teilen den zuständigen statistischen Ämtern der Länder auf Anforderung Vor- und Familiennamen oder Bezeichnung sowie Gemeinde, Straße und Hausnummer der Eigentümer und Verwalter der zu erhebenden Gebäude und Wohnungen mit.

§ 9

Übermittlung an oberste Bundes- und Landesbehörden

An die zuständigen obersten Bundes- oder Landesbehörden dürfen für die Verwendung gegenüber den gesetzgebenden Körperschaften und für Zwecke der Planung, jedoch nicht für die Regelung von Einzelfällen, vom Statistischen Bundesamt und den statistischen Ämtern der Länder Tabellen mit statistischen Ergebnissen übermittelt werden, auch soweit Tabellenfelder nur einen einzigen Fall ausweisen.

§ 10

Zusatz- oder Sonderaufbereitungen

Zusatz- oder Sonderaufbereitungen für Bundeszwecke werden vom Statistischen Bundesamt durchgeführt.

§ 11

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

§ 12

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

B e g r ü n d u n g

A. Allgemeiner Teil

Im Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15. Dezember 1983 zum Volkszählungsgesetz (BVerfGE 65, 1ff) wird u. a. ausgeführt, daß eine am Sozialstaatsprinzip orientierte Politik eine umfassende, kontinuierliche und laufend aktualisierte Information über die wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhänge zur Voraussetzung hat. Das gilt auch für den Bereich der Wohnungsversorgung, wo die Leitgedanken des § 1 II. WoBauG Gestaltung und Zielrichtung staatlicher Wohnungspolitik bestimmen sollen.

Die jüngste Vergangenheit hat gezeigt, daß sogar bei einem quantitativ und qualitativ sehr hohen Stand der allgemeinen Wohnungsversorgung und bei weitgehend normalisierten Wohnungsmärkten doch regional oder zeitlich begrenzt immer wieder Ungleichgewichte auftreten. Die relative Schwerfälligkeit der Reaktion des Wohnungsangebotes auf eine veränderte Nachfrage führt häufig zu unerwünschten Wirkungen an einzelnen Wohnungsmärkten und trägt so zur Verunsicherung der Wohnungswirtschaft und der Bevölkerung bei.

Zur Absicherung einer ausgewogenen Wohnungs- und Mietenpolitik sowie zur Verbesserung der Datengrundlagen für Entscheidungen der Wohnungswirtschaft ist deshalb eine umfassende, frühzeitige und vor allem regelmäßige Information über erkennbare Entwicklungen, Einflüsse, regionale Verschiebungen und veränderte Verhaltensweisen auf den Wohnungsmärkten dringend erforderlich.

Im Rahmen der Volkszählung von 1987 konnten nur wenige Eckdaten erfaßt werden. Das ursprünglich sehr viel umfangreicher geplante Erhebungsprogramm wurde u.a. unter Hinweis auf eine nachfolgende Wohnungsstichprobe mehrmals gekürzt. Mit den

Eckdaten der Volkszählung liegt eine neue Auswahlgrundlage für das Ziehen von nachgehenden Stichproben vor, so daß es im Jahre 1990 erstmalig wieder möglich sein wird, eine Gebäude- und Wohnungsstichprobe mit differenziertem Erhebungsprogramm auf aktueller Auswahlgrundlage durchzuführen.

Allgemeine Gebäude- und Wohnungszählungen in größerem zeitlichen Abstand und entsprechende Stichproben in kürzeren zeitlichen Abständen ergänzen einander zu einem Gesamtberichtssystem, das die Belastung der Bürger durch die Auskunftserteilung wesentlich reduziert, ohne die Informationsgewinnung selbst zu stark einzuschränken. Es ist vorgesehen, zwischen den Großzählungen Stichproben mit einem Auswahlatz von nur 1 % durchzuführen, dies jedoch in einem regelmäßigen Abstand von fünf Jahren, um, nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre, auf jeden Fall die Kontinuität der Datenbereitstellung zu sichern.

Wie bisher ist organisatorisch der Einsatz von Interviewern vorgesehen, die für die Befragten eine große Hilfe sein können und bei guter Schulung zu einer wesentlichen Verbesserung der Qualität der Ergebnisse beitragen. Ebenso gehört hierzu die Anordnung von Auskunftspflicht, die eine zwingende methodische Voraussetzung ist, wenn die Repräsentativität der Ergebnisse in der vorgesehenen fachlichen Tiefe gesichert sein soll. Das gilt besonders für das Ziel, auch bei Stichprobenerhebungen noch eine ausreichende Regionalisierung der Ergebnisse zu gewährleisten.

Die Wohnungsstichprobe kann auf Erfahrungen zurückgreifen, die in den bisher durchgeführten 5 Wohnungsstichproben von 1957, 1960, 1965, 1972 und 1978 gewonnen worden sind. Inhalt und Umfang des Erhebungsprogramms werden zum einen von der Notwendigkeit bestimmt, daß bei den Basisdaten die Vergleichbarkeit mit früheren Zählungen gewährleistet sein muß, zum anderen von Themenschwerpunkten, die in den 90er Jahren besonderes Gewicht haben werden. Im Bereich der Wohnungsversorgung wird es immer wieder Probleme bei der Versorgung be-

stimmter Bevölkerungsgruppen geben, die sich am Markt nur unzureichend mit geeignetem Wohnraum versorgen können. Aufgrund der demographischen Entwicklung wird darüberhinaus der Wohnversorgung alter Menschen besondere Beachtung geschenkt werden müssen. Die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum, bisher überwiegend ein wohnungs- und gesellschaftspolitisches Ziel, wird zunehmend auch unter dem Gesichtspunkt der Alterssicherung zu betrachten sein. Parallel zur Verbesserung der Wohnungsversorgung werden städtebauliche und wohnumweltbezogene Gesichtspunkte in den Vordergrund rücken. In die geplante Wohnungsstichprobe wird deshalb erstmalig eine Beschreibung der Wohnquartiere aufgenommen. Daneben bilden Themenfelder aus dem Bereich des Umweltschutzes und der Energieverwendung Schwerpunkte der Stichprobe.

Die Ergebnisse stehen allen Interessenten in Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Forschung zur Verfügung. Zahlreich erforderliche Sonderauswertungen bei früheren Erhebungen haben den großen Bedarf an gründlichen Analysen zu dem sozialpolitisch wichtigen Bereich "Wohnen" stets deutlich gemacht. Sie dienen u.a. der Vorbereitung und Absicherung von wohnungspolitischen Entscheidungen zur Fortentwicklung des sozialen Wohnungsbaus und des sozialen Mietrechts, des Wohngeldes und der Eigentumsbildung sowie als Grundlage für Planungen der Wohnungswirtschaft und der Bauwirtschaft. Sie fließen außerdem ein in die Beantwortung wohnungsbezogener Fragen der Familienpolitik, des Umweltschutzes, der Energieversorgung und der Verkehrsplanung. Sie zeigen die Auswirkungen auf, die aus der demographischen Entwicklung zu erwarten sind und dienen der Erfolgskontrolle der jeweils eingesetzten wohnungspolitischen Instrumente. Nicht zuletzt werden sie gebraucht, um dem wachsenden Bedarf der Europäischen Gemeinschaft an Daten für vergleichende Darstellungen der Wohnverhältnisse in den Mitgliedsländern nachkommen zu können. Auch andere europäische Staaten führen besondere Wohnungsstichproben durch.

Die Bedeutung dieser Stichproben auch für die Länder ist durch einen zustimmenden Beschluß der Ministerkonferenz der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister der Länder (Argebau) vom 22./23. Juni 1989 noch einmal deutlich unterstrichen worden.

Eine sehr eingeschränkte 1 %-Erhebung zur Wohnungsversorgung mit einem zweijährigen Rhythmus war bisher in dem im Jahr 1990 auslaufenden Mikrozensusgesetz verankert. Bei regelmäßiger Durchführung von gesonderten Wohnungsstichproben im fünfjährigen Abstand, wie sie der Gesetzentwurf vorsieht, kann auf diese Ergänzungserhebungen zum Mikrozensus verzichtet werden. Im Hinblick auf die für 1990 angestrebte Wohnungsstichprobe, hat die Bundesregierung zur Einsparung von Kosten schon die 1989 fällige Ergänzungserhebung zum Mikrozensus mit einer Rechtsverordnung nach § 5 Abs. 4 BStatG vom 28.02.1989 ausgesetzt.

B. Besonderer Teil

Zu § 1

Die Gebäude- und Wohnungsstichprobe soll ergänzend und vertiefend zu den in größerem zeitlichen Abstand stattfindenden allgemeinen Gebäude- und Wohnungszählungen in breiter fachlicher Gliederung aktuelle Daten für notwendige politische Entscheidungen liefern und den Wohnungsbestand sowie die Wohnverhältnisse der Bevölkerung für die Öffentlichkeit durchleuchten.

Zur Entlastung des Bürgers sowie aus Ersparnisgründen wird die Erhebung als Repräsentativstatistik durchgeführt. Dabei ist durch den Auswahlatz von 1 % des jeweiligen Bestandes an Wohnungen eine hohe Genauigkeit der Ergebnisse gewährleistet.

Zu § 2

Betroffen sind grundsätzlich alle Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und in bewohnten Unterkünften im Geltungsbereich dieses Gesetzes und die darin wohnenden Haushalte.

Die Zugehörigkeit von Personen zum Haushalt wird nicht dadurch aufgehoben, daß sie aus beruflichen oder sonstigen Gründen am Stichtag vorübergehend abwesend sind. Nur vorübergehend im Haushalt anwesende Personen gehören nicht zum Haushalt.

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, zusammenliegende Räume in Gebäuden und bewohnten Unterkünften zu verstehen.

Die Erhebungseinheiten werden nach den Prinzipien der Flächenstichprobe ausgewählt. In den Auswahlbezirken (ausgewählte Fläche oder vergleichbare Bezugsgröße) sind eine vorgegebene Anzahl von Wohnungen, die in ihnen lebenden Haushalte sowie die zugehörigen Gebäude zu erheben. Die Festlegung der Auswahlbezirke erfolgt über ein mathematisches Zufallsverfahren.

Auswahlgrundlage für die Stichprobe im Jahr 1990 ist die Gebäude- und Wohnungszählung 1987. Um sicherzustellen, daß durch Neu- oder Umbau hinzukommende Wohnungen bei den nachfolgenden Stichproben berücksichtigt werden, können die statistischen Ämter des Bundes und der Länder bestimmte Angaben aus der Bautätigkeitsstatistik für die Ermittlung von Auswahlbezirken nutzen. Die Auskunftspflichtigen sind über die Verwendung ihrer Angaben für diesen Zweck nach § 17 BStatG zu unterrichten.

Zu § 3

Wegen der sich ständig ändernden Verhältnisse auf den Wohnungsmärkten ist die Erhebung alle 5 Jahre vorgesehen.

In Zusammenhang mit den aufgrund internationaler Vereinbarungen alle 10 Jahre vorgesehenen allgemeinen Zählungen gewährleistet die Periodizität der Stichprobe ein kontinuierliches statistisches Instrumentarium zur Beobachtung der Wohnungsverorgung und ihrer Entwicklung.

Zu § 4

Diese Vorschrift enthält den Katalog der Erhebungsmerkmale im Rahmen derer die konkreten Fragestellungen unter Berücksichtigung der jeweiligen Erfordernisse erfolgen.

Sie weist die erforderlichen Merkmale nach, die für Gebäude, Wohnungen und Haushalte sowie für Wohnquartiere zur Erlangung gesicherter Aussagen vorliegen müssen.

Zu Nummer 1

Der gesamte Bestand an Gebäuden mit Wohnraum wird repräsentativ nach den wichtigsten Merkmalen, die für eine genaue Beschreibung gebäudeabhängiger Verhältnisse notwendig sind, erfaßt. Dabei wird auch Wert darauf gelegt, wie die Gebäude für ältere und behinderte Menschen nutzbar sind und welche Veränderungen innerhalb des Wohnungsbestandes durch Zu- oder Abgänge von Wohnungen stattgefunden haben.

Die Angaben sollen Aufschlüsse über die Eigentumsverhältnisse bei den erfaßten Gebäuden sowie über die Auswirkungen des Wohnungseigentumsgesetzes geben. Daneben sind die Beheizung der Gebäude, die verwendeten Energiearten, die automatische Regelung der Temperatur sowie die Warmwasserversorgung wichtige Merkmale aus der Sicht der Umwelt- und Energiepolitik. Feststellungen über durchgeführte und geplante Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geben Hinweise auf Art und Umfang des Erneuerungsbedarfs im Wohnungsbestand. Die Erfassung des Anteils der bebauten und befestigten Fläche der Baugrundstücke wird neue Erkenntnisse über die Versiegelungswirkung der Wohnbebauung liefern.

Zu Nummer 2

Die unmittelbar wohnungsbezogenen Erhebungsmerkmale sind auf die Feststellung des Wohnungsverhältnisses, die Art der Nutzung, der Größe und Ausstattung, der Art der Beheizung und der Anbindung an öffentliche Versorgungseinrichtungen gerichtet. Sie sollen den erreichten quantitativen und qualitativen Stand der Wohnungsversorgung erkennen lassen, den Grad der Selbstversorgung mit Wohnraum (Eigentumsquote) nachweisen, die Anbindung an die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen aufzeigen sowie die wichtigsten Einflußfaktoren für die Miet-

preisbildung berücksichtigen. Daneben wird festgestellt, ob die Wohnungen als Haupt-, Zweitwohnungen oder Ferienwohnung genutzt werden.

Die Erhebung der Miete in differenzierter Form dient auf der einen Seite der Ermittlung vergleichbarer Mieten bei der Auswertung und ermöglicht auf der anderen Seite auch Untersuchungen über die im einzelnen nachgewiesenen Nebenkosten in den Bruttomieten. Aufgrund der Anlage des Stichprobenplans können für größere regionale Einheiten (z.B. Ballungsgebiete) auch brauchbare Unterlagen für Korrektur und Fortschreibung von Mietspiegeln bereitgestellt werden.

Die Fragen zu leerstehenden Wohnungen liefern eine Übersicht über die Qualität dieser Wohnungen sowie über die Dauer und die Gründe des Leerstehens.

Zu Nummer 3

Die Belegung der Wohnungen mit Haushalten, deren Größe, soziale Stellung und Einkommen führen in Zusammenhang mit den Angaben zur Wohnung zu wichtigen Erkenntnissen über die Wohnungsversorgung, die Mietbelastung (bei vermieteten Wohnungen) und die Gründe für Wohnungswechsel, die für die Wohnungs- und Mietenpolitik unentbehrlich sind. Als soziale Stellung ist hierbei die Zuordnung zu bestimmten Gruppen der Erwerbs- oder Nichterwerbstätigen zu verstehen.

Für die Zwecke der Erhebung genügt es, das Nettoeinkommen - unter Verzicht auf die Frage nach dem Einkommen der einzelnen Haushaltsmitglieder - als Gesamteinkommen für den Haushalt unter Vorgabe bestimmter Größenklassen zu erfragen. Das einzelne Haushaltsmitglied kann aber auf Wunsch sein Einkommen getrennt von den übrigen Haushaltsmitgliedern angeben. Das Einkommen des Haushalts wird z.B. zur Berechnung der Mietbelastung benötigt, und ist ein wesentliches Merkmal für die sozioökonomische Gliederung der Haushalte bei der Darstellung der Wohnungsversorgung.

Zu Nummer 4

Die Angaben zu Wohngebäuden und Wohnungen bedürfen ergänzender Angaben auch zum Wohnquartier, weil nur so wichtige Fragen zur Stadtentwicklung und zur Entwicklung auf den Wohnungsmärkten (z.B. Segregation, Attraktivitätsverschiebungen, Mietniveau) beantwortet werden können. Um möglichst vergleichbare Aussagen zu erhalten, werden die Gemeinden unmittelbar in die Auskunftserteilung einbezogen. Die örtliche Abgrenzung der Auswahlbezirke muß für diesen Zweck den Gemeinden zur Verfügung gestellt werden.

Wohnquartiere sind zusammenhängende Ortsbereiche von überschaubarer Größe, die weitgehend einheitliche städtebauliche und sozialstrukturelle Merkmale aufweisen.

Zu § 5

Im Interesse einer hohen Ergebnisqualität, d.h. zur vollständigen und richtigen Erfassung der ausgewählten Erhebungseinheiten sowie zur Ausräumung von Unklarheiten oder Mißverständnissen ist die Erhebung der angegebenen Hilfsmerkmale notwendig.

Vor- und Familiennamen sowie Anschrift der Auskunftspflichtigen bzw. der Minderjährigen und Behinderten, über die Dritte Auskunft erteilen, werden benötigt, damit die statistischen Ämter der Länder gezielte Rückfragen zu jeder einzelnen Person vornehmen können. Name und Anschrift des Gebäudeeigentümers bzw. Verwalters sind erforderlich, da dieser häufig nicht im erfaßten Gebäude wohnt.

Zu § 6

Der Einsatz von Erhebungsbeauftragten ist für die Qualität der Ergebnisse von großer Bedeutung. Sie können den Auskunftspflichtigen Beratung und Hilfestellung bei der Beantwortung der gestellten Fragen gewähren, wodurch Mißverständnisse und spätere Rückfragen weitgehend vermieden werden.

Zu § 7

Stichprobenergebnisse, die die tatsächlichen Verhältnisse unverzerrt wiedergeben sollen, setzen eine Antwortquote von nahezu 100 % zwingend voraus. Dies haben die Ergebnisse der Testerhebungen nach § 13 Mikrozensusgesetz gezeigt. Diese Bestimmung sieht deshalb eine Auskunftspflicht bei der Erhebung vor und regelt die Auskunftserteilung für die verschiedenen Erhebungsteile im einzelnen.

Um die Bewohner der ausgewählten Wohnungen vollständig feststellen zu können, müssen Namen und Anschriften der zu erfassenden Personen vom Interviewer festgehalten werden. Diese Aufgabe können die Interviewer nur erfüllen, wenn sie das Recht erhalten, jede auskunftspflichtige Person, die sie antreffen, nach diesen Angaben zu den übrigen Wohnungszugehörigen zu befragen und mündlich Auskunft zu verlangen.

Zu § 8

Für die Erhebung der Gebäudeangaben ist es erforderlich, im Bedarfsfall die Namen und Anschriften der betroffenen Gebäudeeigentümer den bereits vorhandenen Verwaltungsunterlagen entnehmen zu können.

Häufig wohnen die Eigentümer bzw. die Verwalter nicht in demselben Gebäude und sind auch bei der Begehung nicht feststellbar, so daß die für die Grundsteuer zuständigen Stellen der Gemeinden zur Mitwirkung verpflichtet werden.

Zu § 9

§ 9 regelt die Übermittlung von Tabellen gemäß § 16 Abs. 4 Bundesstatistikgesetz (BStatG) an oberste Bundes- und Landesbehörden.

Diese Tabellen enthalten nur im Ausnahmefall Tabellenfelder, in denen ein einziger Fall nachgewiesen ist. Da die Erhebung eine Stichprobe mit einem Auswahlatz von nur 1 % ist und die örtliche Lage der Auswahlbezirke den Stellen, die mit diesen Tabellen arbeiten, unbekannt bleiben, ist die Möglichkeit der Reidentifizierung von Einzelpersonen nahezu ausgeschlossen. Außerdem gilt für die Geheimhaltung der Daten auch bei den Empfängern dieser Tabellen § 16 Abs. 10 BStatG.

Zu § 10

Wie im allgemeinen Teil der Begründung ausgeführt, waren in der Vergangenheit nach Vorlage der Ergebnisse aus vergleichbaren Stichproben in Form von Standardtabellen jeweils zahlreiche Sonderaufbereitungen aus den Einzeldatensätzen erforderlich, um die notwendigen Informationen für Anfragen aus dem Parlament und von einzelnen Bundestagsabgeordneten sowie zur Unterstützung aktueller Gesetzgebungsvorhaben sowohl in der Vorbereitungs- als auch Beratungsphase bereitstellen zu können. Diese Aufgabe der Bundesstatistik muß meist unter kürzester Fristsetzung bewältigt werden und verlangt zur Sicherung sachgerechter Ergebnisse die unmittelbare Abstimmung zwischen der anfordernden und ausführenden Stelle, wobei teilweise nur in einzelnen Arbeitsschritten und unter ständi-

ger Rückkopplung zu dem fachlich verantwortlichen Bearbeiter das geeignete Verfahren zur optimalen Ausnutzung des vorhandenen Informationspotentials gefunden werden kann.

Es ist deshalb vorgesehen, daß - abweichend von § 3 Abs. 1 Nr. 2 BStatG - die Durchführung von Sonder- und Zusatzaufbereitungen für unmittelbare Bundeszwecke zur Verbesserung und Beschleunigung der Ergebniserstellung und zur personellen und finanziellen Entlastung aller Beteiligten vom Statistischen Bundesamt durchgeführt werden. So wird am besten gewährleistet, daß der Nutzen dieser Statistik optimiert und sowohl die Belastung der Auskunftspflichtigen als auch der finanzielle Aufwand verantwortet werden können.

Für Sonder- und Zusatzaufbereitungen sind dem Statistischen Bundesamt nach § 3 Abs. 2 BStatG von den Statistischen Ämtern der Länder die Einzeldaten zur Verfügung zu stellen.

Zu § 11

Die Vorschrift enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu § 12

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

C. Kosten

Die Kosten der Gebäude- und Wohnungsstichprobe für das Erhebungsjahr 1990 sind nach einer mit den Statistischen Landesämtern abgestimmten Kalkulation des Statistischen Bundesamtes mit 23,4 Millionen DM zu veranschlagen. Diese Gesamtkosten verteilen sich, nach Personal- und Sachkosten gegliedert, auf die einzelnen Jahre wie folgt:

		<u>davon in den Jahren</u>				
		<u>1989</u>	<u>1990</u>	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>
		<u>in 1 000 DM</u>				
Statistisches Bundesamt						
persönliche Kosten	3 960,2	400,0	400,0	1 371,9	1 124,3	664,0
sächliche Kosten	784,5	70,0	80,0	284,4	214,2	135,9
Zusammen	4 744,7	470,0	480,0	1 656,3	1 338,5	799,9
Statistische Landesämter						
persönliche Kosten	10 795,4	-	7 880,6	2 914,8	-	-
sächliche Kosten	7 672,1	-	5 600,6	2 071,5	-	-
Zusammen	18 467,5	-	13 481,2	4 986,3	-	-
Statistisches Bundesamt und Statistische Landesämter						
persönliche Kosten	14 755,6	400,0	8 280,6	4 286,7	1 124,3	664,0
sächliche Kosten	8 456,6	70,0	5 680,6	2 355,9	214,2	135,9
Zusammen	23 212,2	470,0	13 961,2	6 642,6	1 338,5	799,9
Verbundprogrammierung	175,0					
Kosten insgesamt	23 387,2					

Die beim Statistischen Bundesamt entstehenden Kosten können aus Haushaltsmitteln des Kapitels 0608 finanziert werden.

Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau, insbesondere das Verbraucherpreisniveau, sind bei einer 1 % Gebäude- und Wohnungsstichprobe nicht zu erwarten.

22.09.89

**Stellungnahme
des Bundesrates**

zum

Entwurf eines Gesetzes über die Durchführung einer Re-
präsentativstatistik auf dem Gebiet des Wohnungswesens
(Gebäude- und Wohnungsstichprobengesetz)

Der Bundesrat hat in seiner 604. Sitzung am 22. September 1989
gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen,
zu dem Gesetzentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zu § 1

In § 1 sind nach den Worten

"Wohnung durchgeführt"

die Worte

"; sie liefert statistische Angaben in tiefer
fachlicher und regionaler Gliederung"
einzufügen.

Begründung:

Der Auswahlplan für die 1%ige - Wohnungsstichprobe
läßt die Erstellung von Ergebnissen für größere
regionale Einheiten unterhalb der Landesebene zu.
Die Ergänzung dient der Klarstellung.

415/89-B

2. Zu § 3

In § 3 ist die Jahreszahl "1990" durch die Jahreszahl "1992" zu ersetzen.

Begründung:

In der im Jahre 1987 durchgeführten Volkszählung wurden Daten über das Wohnungswesen erhoben, die weiter ausgewertet werden müssen. Da der Gesetzentwurf der Bundesregierung eine Periode von fünf Jahren für die Gebäude- und Wohnungsstichprobe vorsieht, sollte der gleiche zeitliche Abstand zur Volkszählung eingehalten werden. Ein triftiger Grund für eine frühere Datenerhebung ist nicht erkennbar.

3. Zu § 7

In § 7 ist folgender Absatz 3 anzufügen:

"(3) Die Auskunft nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 kann mündlich gegenüber dem Erhebungsbeauftragten oder schriftlich erteilt werden. Sie ist nach Nummer 4 schriftlich zu erteilen."

Begründung:

In dem neu angefügten Absatz 3 wird die schriftliche Beantwortung als alternative Form der Erhebung vorgesehen; darauf kann wegen der regionalen Auswertungsmöglichkeit nicht verzichtet werden. Derzeit wird bei rd. 25% der beim Mikrozensus befragten Haushalte dieses Verfahren entweder auf Wunsch oder bei längerfristiger Abwesenheit der Haushalte vom Statistischen Landesamt grundsätzlich durchgeführt. Die Form der schriftlichen Befragung wird ebenfalls bei Wohnungseigentümern, die nicht im Auswahlbezirk wohnen, angewandt.

4. Zu § 9

§ 9 ist zu streichen.

Begründung:

Bei einer Stichprobe treten durch das Verfahren der Hochrechnung keine Einzelwerte auf; wegen der Stichprobenfehler werden Tabellenfelder mit einem Wert unter 50 nicht und mit einem Wert unter 100 eingeschränkt nachgewiesen. Die dargestellte Regelung entspricht den Überlegungen zu einer Großzählung, bei deren Tabellierung Einzelwerte (1 und 2 Einheiten) grundsätzlich Maßnahmen der Geheimhaltung nach sich ziehen. Bei Stichproben ist diese Notwendigkeit nicht gegeben.

5. Zu § 10

§ 10 ist zu streichen.

Begründung:

Die Formulierung widerspricht der grundsätzlichen Regelung des § 3 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b des Bundesstatistikgesetzes, die den allgemeinen Arbeitsschnitt zwischen dem Statistischen Bundesamt und den statistischen Ämtern der Länder bestimmt (Subsidiaritätsprinzip).

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b Bundesstatistikgesetz gilt auch für Zusatzaufbereitungen für Bundeszwecke und für Sonderaufbereitungen der Subsidiaritätsgrundsatz, wonach das Statistische Bundesamt auch solche Aufbereitungen nur dann durchführt, soweit die Statistischen Ämter der Länder diese nicht selbst durchführen. Die ausschließliche Zuständigkeitszuweisung für Zusatz- und Sonderaufbereitungen an das Statistische Bundesamt nach § 10 des Gesetzentwurfs widerspricht diesem Grundsatz und kommt ohne ersichtlichen Grund einem Verbot dieser Aufbereitungen für die Statistischen Ämter der Länder gleich.

6. Zum Gesetzentwurf im ganzen

Der Bundesrat begrüßt die Zielsetzung des Gesetzentwurfs. Er hält die Erhebung zur Absicherung einer ausgewogenen Wohnungs- und Mietenpolitik sowie zur Verbesserung der Datengrundlage für wohnungswirtschaftliche Entscheidungen für erforderlich.

Der Bundesrat bittet aber, im weiteren Gesetzgebungsverfahren die Erhebungsmerkmale, die die Privatsphäre auskunftspflichtiger Personen in besonderer Weise betreffen, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auf das für die Zielsetzungen des Gesetzes notwendige Maß zu begrenzen und die unverzichtbaren Merkmale in einer Weise gesetzlich zu regeln, die dem Grundsatz der Normenklarheit entspricht. Dazu gehören insbesondere die Präzisierung der in § 2 genannten Erhebungseinheiten und des Verfahrens für die Bildung von Auswahlbezirken sowie die Prüfung von Regelungen, die dem Problem der Erhebung in unmittelbarer Nachbarschaft entgegenwirken.

Begründung:

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung regelt in § 2 das Auswahlverfahren in unklarer Weise und sieht in § 4 Nr. 1 Buchstabe b und Nr. 3 die Erhebung von Merkmalen in einer Weise vor, die jedenfalls in der vorgesehenen Formulierung zu Fehlinterpretationen und Mißdeutungen Anlaß geben kann. Dies gilt im besonderen für das Merkmal "soziale Stellung" der Eigentümer und Haushaltsmitglieder sowie für die Fragen nach "Aussiedlereigenschaft", nach der Höhe des monatlichen Nettoeinkommens und der "Form des Zusammenlebens und -wohnens" von Haushaltsmitgliedern.

Eine gesetzliche Begrenzung und Präzisierung der Erhebungsmerkmale erscheint auch mit Blick auf die in § 7 Abs. 2 vorgesehenen subsidiären Auskunftspflichten nicht unmittelbar betroffener Personen geboten.