

Gebäude- und Wohnungszählung vom 15. Mai 2001



Erläuterungen

Gebäude:

Gebäude sind freistehende oder - bei zusammenhängender Bauweise - klar gegeneinander abgegrenzte Baulichkeiten, deren verbaute Fläche mindestens 20 Quadratmeter beträgt.

In Wohnhausanlagen bzw. größeren Wohnobjekten galt im Rahmen der GWZ - unabhängig von der Hausnummerierung - jedes Stiegenhaus als eigenes Gebäude.

Art des Gebäudes:

Die Wohngebäude der „Klassifikation der Bauwerke“ (Classification of Constructions - CC) werden etwas tiefer gegliedert, die Nichtwohngebäude (siehe „überwiegende Nutzung“) zusammengefasst.

Wohngebäude von Gemeinschaften: Die Klassifikation der Bauwerke (CC) von EUROSTAT enthält eine eigene Untergruppe für diese Gebäude, „in denen bestimmte Personen gemeinschaftlich wohnen, einschließlich der Wohnungen (ggf. mit Betreuung) für ältere Menschen, Studenten, Kinder und andere soziale Gruppen, z.B. Altersheime, Heime für Arbeiter, Bruderschaften, Waisen, Obdachlose usw.“. - Nicht diesen Gebäuden zuzuordnen waren Krankenhäuser oder reine Pflegeheime (s. u. Ausprägung „Gebäude für Kultur/Freizeit, Bildungs-/Gesundheitswesen“) oder Haftanstalten, Kasernen (s. u. „sonstige Gebäude“).

Überwiegende Nutzung des Gebäudes:

Die Ausprägungen des Merkmals stellen eine den österreichischen Gegebenheiten entsprechende Abwandlung der von Eurostat empfohlenen "Klassifikation der Bauwerke" (Classification of Constructions - CC) dar, welche auf Grundlage der "Zentralen Produktklassifikation (CPC)" der Vereinten Nationen erarbeitet worden war.

„*Wohngebäude*“ dienen überwiegend Wohnzwecken.

Beispiele für „*Wohngebäude von Gemeinschaften*“ waren Studenten-, Schülerheim, Schwestertrakt.

Zu „*Hotels oder ähnlichen Gebäuden*“ zählen auch Ferien- und Erholungsheime.

„*Bürogebäude*“ sind z.B. Verwaltungsgebäude, Bank, Konferenzzentrum oder ähnliche Gebäude.

Beispiele für „*Gebäude des Groß- oder Einzelhandels*“ waren Geschäftsgebäude,

Kaufhäuser o. Ä.

Beispiele für „Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens“ waren Bahnhof, Flughafen, Sendestation, Parkgarage od. Ä.

„Werkstätte, Industrie- oder Lagerhalle“ umfasst auch Fabriken, Kühlhäuser und andere Speziallager.

Beispiele für „Gebäude für Kultur- und Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen“ waren Theater, Museum, Schule, Spital, Sporthalle o. Ä.

Gebäude, die keinem der hier besprochenen Zwecke zuzuordnen waren, wie z.B. Kirche, Feuerwehr usw., waren den „sonstigen Gebäuden“ zuzuordnen.

Die Zuordnung sollte zu der Nutzungsart mit dem höchsten Flächenanteil erfolgen. Eine Ausnahme von dieser allgemeinen Zuordnungsregel stellten Wohngebäude dar, von denen aus ein landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird: bei diesen war für das Gebäude, in dem sich die Wohnräume befinden, „Wohngebäude“ anzukreuzen, auch wenn die Wohnflächen nicht überwiegen.

Nicht (mehr) in Verwendung stehende - aber noch benutzbare - Gebäude waren nach ihrem ursprünglichen Zweck zuzuordnen. - Nicht mehr benutzbare Gebäude wurden dem Merkmal „sonstiges Gebäude“ zugeordnet.

Gebäudezentralheizung:

Als zentral beheizt waren auch Gebäude zuzuordnen, die von einem nicht weit entfernten Biomasseheizwerk oder einem Blockheizwerk aus mit Wärme versorgt werden (Nahwärmanlagen), wobei Verwechslungen zwischen „Zentralheizung (Fernwärme)“ und „Zentralheizung (Blockheizung, Biomassefernwärme)“ nicht immer ausgeschlossen werden konnten.

„Hauszentralheizung“ war auch dann anzukreuzen, wenn ein Gebäude zur Gänze mit elektrischer Boden-, Decken- oder Wanddirektheizung ausgestattet ist.

„Keine Zentralheizung“: bezieht sich nur auf das Gebäude. Wohnungen in diesem Gebäude, die über Gaskonvektoren, eine fest installierte Elektroheizung oder eine andere Form der Wohnungszentralheizung bzw. Etagenheizung verfügen, sind zentral beheizt auf Wohnungsebene.

Brennstoff / Energieträger zur Gebäudebeheizung:

Es sollte der überwiegend verwendete Brennstoff / Energieträger der Hauptheizperiode (des letzten Winters) angegeben werden, „alternative Wärmebereitstellungssysteme“ oder Brennstoffe nur dann, wenn das Gebäude überwiegend auf diese Weise beheizt wurde.

Nachträgliche bauliche Maßnahmen:

Mittels des Gebäudeblattes wurde für alle Gebäude, die vor 1991 fertig gestellt worden waren, erhoben, welche baulichen Maßnahmen in den letzten 10 Jahren nachträglich durchgeführt wurden.

„Andere Wärmeschutzmaßnahmen“: sind z.B. durchgeführte Deckendämmungen,

„alternative Wärmebereitstellungssysteme“: wenn zusätzlich zu einer bestehenden Heizung (als Ergänzung) oder für Warmwasseraufbereitung eine Wärmepumpe eingebaut oder Sonnenkollektoren aufgestellt wurden.

„Einbau einer neuen Zentralheizung“: wenn eine neue Zentralheizung mit einer Wärmepumpe anstelle eines Heizkessels eingebaut wurde.

Erläuterungen

Wohnung:

Als „Wohnung“ gilt ein Raum oder gelten mehrere Räume mit Nebenräumen, die eine in sich abgeschlossene Einheit bilden und mindestens mit Küche oder Kochnische ausgestattet sind. Unter Kochnische ist ein Küchenblock mit Wasseranschluss zu verstehen.

Wohnsitzangabe:

„mit Hauptwohnsitzangabe“: Mindestens eine Person hatte in dieser Wohnung ihren Hauptwohnsitz, zusätzlich konnten auch Nebenwohnsitze gegeben sein.

„nur mit Nebenwohnsitzangabe“: In dieser Wohnung hatte keine Person den Hauptwohnsitz, jedoch eine oder mehrere Personen einen Nebenwohnsitz

„ohne Wohnsitzangabe“: In dieser Wohnung hatte niemand einen Haupt- oder Nebenwohnsitz. Eine geringfügige Benützung konnte jedoch vorliegen.

Die Wohnsitzangabe für die Wohnung ergibt sich durch die Ergebnisse der Volkszählung. Die Ergebnisse zu diesem Merkmal sind nur bedingt mit den Ergebnissen von 1991 vergleichbar.

Die Zahl der Wohnungen „nur mit Nebenwohnsitzangabe“ war 1991 sehr von der Vorgangsweise der Gemeinde bei der Zählung abhängig, während sie 2001 durch die Nebenwohnsitze laut Meldewesen vorgegeben war. Dies führte vermutlich generell zu einer Steigerung der Erfassung sämtlicher Wohnungen.

Die (zur Vorbereitung des Zentralen Melderegisters ZMR auch) notwendige Bereinigung der Nebenwohnsitz- Fälle konnte gegenüber 1991 ergeben:

- eine Zunahme der Hauptwohnsitz-Wohnungen (in Einzelfällen durch Reklamationen),
- eine Zunahme der Nebenwohnsitz-Wohnungen, wenn 1991 aus Zeit- oder anderen Gründen deren Erfassung unterblieben war oder
- eine Zunahme der Wohnungen ohne Wohnsitzangabe, wenn alte NWS-Meldungen bereinigt wurden.

Rechtsgrund für die Wohnungsbenützung:

Hauptmiete kann sowohl auf dem Mietrechtsgesetz als auch auf dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz beruhen. *Befristete Hauptmiete* berechtigt nur zur Benützung auf die Dauer des Mietvertrages.

Zu Eigenbenützung als *Gebäudeeigentümer* waren zuzuordnen:

- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, die vom Hauseigentümer bewohnt werden und
- Wohnungen des Gebäudeeigentümers in einem Miethaus - auch dann, wenn sie abrechnungsmäßig wie Mietwohnungen behandelt werden.

Eigenbenützung als Wohnungseigentümer (Eigentumswohnung) war anzukreuzen, wenn

Miteigentum am Grundstück, verbunden mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht an einer Wohnung besteht. Es musste ein Vertrag zwischen den Miteigentümern aufgrund des Wohnungseigentumsgesetzes vorliegen - gleichgültig, ob schon im Grundbuch eingetragen oder nicht; auch bei Anwartschaft auf einen solchen Wohnungseigentumsvertrag.

Dienst- oder Naturalwohnung: Eine Dienstwohnung ist eine Nebenleistung zur Entlohnung und unentgeltlich oder das zu entrichtende Entgelt liegt erheblich unter einer vergleichbaren „Miete“. Bei der Naturalwohnung ist die Benützung ein Teil der Entlohnung (z.B. in der Landwirtschaft).

„*Sonstiges Rechtsverhältnis*“: Dazu zählten z.B. als „Zweitwohnungen zu Erholungszwecken“ gemietete Wohnungen, Ausgedingewohnungen und Wohnungen in Seniorenwohnanlagen, die mit „Wohnrecht auf Lebenszeit“ bewohnt werden, jedoch nicht aufgrund des Mietrechtsgesetzes. Vereinzelt vorkommende Leasingverträge (im Einfamilienhausbereich) waren auch dem „sonstigen Rechtsverhältnis“ zuzuordnen.

Ausstattungskategorie der Wohnung:

Die Frage nach der Ausstattung dient zur grundlegenden Klassifikation der Wohnungen in Österreich (Kategorien des Mietrechtsgesetzes).

Nutzfläche der Wohnung:

Die Nutzfläche der Wohnung ist die Summe der Flächen sämtlicher Wohnräume, Küchen und Nebenräume. Bei allen Einfamilienhäusern waren auch die Flächen von Fluren, Treppen usw. mit einzubeziehen. Offene Balkone und Terrassen sowie Keller und Dachbodenräume waren, soweit sie nicht bewohnbar ausgestattet sind, bei der Berechnung der Nutzfläche nicht einzubeziehen.

Räume, die nur saisonweise als Fremdenzimmer genützt werden, waren zu berücksichtigen, nicht jedoch gewerblich genutzte Räume und Fremdenzimmer, die nie für eigene Wohnzwecke herangezogen werden.

Überwiegende Heizungsart:

Die *überwiegende Art der Heizung* ist jene, mit der die Mehrzahl der Räume, und zwar während der Hauptheizperiode (letzter Winter), beheizt wurde.

„*Fernwärme oder Blockheizung*“ sollte nicht nur bei Versorgung durch ein Fernheizwerk markiert werden, sondern auch dann, wenn ein Blockheizwerk mehrere Gebäude einer Wohnhausanlage mit Wärme versorgt.

Elektroheizung (fest angeschlossene Heizkörper) ist z. B. elektrische Boden-, Wand- oder Deckendirektheizung.

„*Einzelofen*“ war zu markieren, wenn eine Wohnung während der Hauptheizperiode überwiegend z.B. nur mittels eines Kachelofens beheizt wird.