

### Was können Melderegister deutscher Großstädte zur Analyse residenzieller Multilokalität beitragen?

Sturm, Gabriele; Meyer, Katrin

Veröffentlichungsversion / Published Version

Zeitschriftenartikel / journal article

#### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Sturm, G., & Meyer, K. (2009). Was können Melderegister deutscher Großstädte zur Analyse residenzieller Multilokalität beitragen? *Informationen zur Raumentwicklung*, 1/2, 15-29. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-58295-4>

#### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

#### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

# Was können die Melderegister deutscher Großstädte zur Analyse von residenzieller Multilokalität beitragen?

Gabriele Sturm  
Katrin Meyer

## 1 Einleitung

Vor allem die Erfordernisse des Arbeitsmarkts, demographische Entwicklungen und die veränderte geopolitische Lage verändern im Zusammenspiel mit neuen Kommunikationstechnologien die Mobilitätsstrukturen in den spätmodernen Gesellschaften Mitteleuropas. Dabei geht es nicht nur um räumliche Mobilität von Privathaushalten im Sinne von Umzügen und Wanderungen (Wohnsitzverlegungen) oder von Unternehmen im Sinne von Standortverlagerungen. Mobilität ist auch durch Multilokalität zu kennzeichnen, die sich bei Wirtschaftsakteuren in Form von Filialbetrieben oder mehreren Produktionsstandorten und bei privaten Haushalten in Form von mehreren regelmäßig genutzten Wohnungen äußert. Auf die zuletzt genannte Erscheinungsform wollen wir hier näher eingehen und nennen sie „residenzielle Multilokalität“.

Räumlich mobile Privathaushalte erfordern nicht nur seitens ihrer Haushaltsmitglieder besonderes Einschätzungs- und Organisationsvermögen. Auch Kommunen, in denen sich zahlreiche Multilokale behausen, müssen sich sowohl mit ihrem Wohnungsangebot als auch mit ihrer technischen, sozialen und kulturellen Infrastrukturausstattung auf diese Haushalte einstellen. Als Informationsquelle steht ihnen insbesondere das Melderegister<sup>1</sup> ihrer Einwohnermeldeämter zur Verfügung. Es enthält u. a. gegenwärtige und frühere Anschriften, Haupt- und Nebenwohnungen sowie die Daten des Ein- und Auszugs. Während das Melderecht den Wohnungsbegriff verwendet, wird zur Abgrenzung der Rechtsgebiete im Zivil- und im Steuerrecht vom Wohnsitz<sup>2</sup> gesprochen. Bei nur einem Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland ist dieser immer Hauptwohnsitz. Zahlreiche Menschen nutzen darüber hinaus regelmäßig weitere Behausungen. Dies können regulär in Deutschland angemeldete Nebenwohnungen oder Gartenhäuser, Appartements in Ferienanlagen, Wohnwagen, Wohnschiffe, Gästezim-

mer bei Freunden/Verwandten oder Wohngelegenheiten in anderen Staaten sein. Über die Anzahl solcher nur teilzeitgenutzten Wohnlokalitäten gibt es keine quantitativen Informationen. Auch das Melderegister dürfte trotz Meldepflicht nur einen Teil der regelmäßigen Nutzerinnen und Nutzer des kommunalen Wohnungsangebots enthalten. Mit der Meldepflicht verbindet der Bund das Interesse, im Melderegister anhand der Hauptwohnungen alle Einwohner Deutschlands eindeutig zu erfassen, die Kommunen hingegen wollen über die Meldung von Nebenwohnungen die Größenordnung des zusätzlichen Aufwands für benötigte Infrastruktur abschätzen. Die vielerorts eingeführte Zweitwohnsitzsteuer (ZWS) zählt folglich zu den örtlichen Aufwandssteuern, um die Nebenwohnungsinhaber an den der Kommune entstehenden Kosten bzw. Einnahmeausfällen zu beteiligen. Neben diesem fiskalischen Aspekt erhoffen sich viele Städte vor allem jedoch ein geändertes Meldeverhalten: Melden Zuziehende (oder bisherige Nebenwohnungsinhaber) ihren Hauptwohnsitz um, statt nur eine Nebenwohnung in der Kommune anzumelden, erhöhen sich mit der Hauptwohnsitzbevölkerung auch der Anteil an bestimmten Steuern und die Schlüsselzuweisungen vom Land innerhalb des kommunalen Finanzausgleichs.<sup>3</sup>

Die Differenz zwischen Hauptwohn- und wohnberechtigter Bevölkerung<sup>4</sup> gewährt also allenfalls eine erste Schätzung des Anteils multilokal wohnender Bevölkerung in Deutschland. Zu bedenken sind neben Meldeverstößen nicht nur Obdachlosigkeit und nicht erfasste Wohngelegenheiten. Insbesondere dürften Migranten und im Ausland lebende Deutsche als typische Vertreter multilokal lebender Haushalte<sup>5</sup> meist nur mit einer Wohnung auf deutschem Staatsgebiet gemeldet sein – halten sich dort jedoch nur einen unbekanntem Teil des Jahres auf. Weiterhin betreffen die Auswirkungen eines an mehreren entfernt voneinander liegenden Orten stattfindenden Alltagslebens nicht nur die Orte der (zumindest teil-

---

Dr. Gabriele Sturm  
Katrin Meyer  
Bundesamt für Bauwesen und  
Raumordnung  
Deichmanns Aue 31–37  
53179 Bonn  
E-Mail: gabriele.sturm@  
bbr.bund.de  
katrin.meyer@bbr.bund.de

**Tabelle 1**  
**42 IRB-Städte mit Angabe von Hauptwohnsitz- und wohnberechtigter Bevölkerung 2006**

Regionale Einbettung	Osten	Nordwesten	Altindustrialisierter Westen	Rheinschiene	Süden
Städte mit ZWS	(Berlin) Dresden Chemnitz Halle Magdeburg Erfurt Rostock Potsdam Weimar	Hamburg Hannover Bielefeld Lübeck	Dortmund Essen <i>Bochum</i> <i>Wuppertal</i>	<i>Köln</i> Mainz	München Nürnberg <i>Heidelberg</i>
Städte ohne ZWS	Jena Frankfurt/O.	<i>Bremen (ZWS ab 2007)</i> <i>Münster</i>	Duisburg Gelsenkirchen Krefeld Oberhausen Saarbrücken (ZWS ab 2008)	Frankfurt a.M. Düsseldorf <i>Bonn</i> Ludwigshafen Darmstadt Offenbach Koblenz	<i>Stuttgart</i> Karlsruhe <i>Freiburg</i> Ingolstadt

Quelle: Innerstädtische Raumbearbeitung des BBR

weise angemeldeten) Nebenwohnungen, sondern im vergleichbaren Ausmaß auch die Orte der Hauptwohnung sowie diverse Transitionsräume. Die angemeldeten Nebenwohnsitzer stellen also nur einen kleinen Teil des Phänomens residenzieller Multilokalität dar. Sie sollen hier dennoch zur Analyse herangezogen werden, da die an der „Innerstädtischen Raumbearbeitung“ (IRB) des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) beteiligten Großstädte mit ihren Statistiken eine der wenigen quantitativ analysierbaren Datenquellen liefern.<sup>6</sup> Die Datenstruktur erlaubt es, im Weiteren die innerstädtische Lage von gemeldeten Nebenwohnungen, die Altersstruktur der Nebenwohnsitzer und deren räumliche Mobilität zu untersuchen. Da die Analyse hier auf Grundlage der Melderegisterdaten geschieht, beziehen sich alle folgenden Aussagen über Multilokale auf Einzelpersonen und nicht auf Privathaushalte!

## 2 Die Datenbasis der Innerstädtischen Raumbearbeitung

Die IRB ist ein Kooperationsprojekt des BBR mit 45 Großstädten (im hier zugrunde gelegten Jahr 2006).<sup>7</sup> Die teilnehmenden Städte stellen kleinräumige Daten in einem gemeinsamen Pool zur Verfügung, den alle Beteiligten für vergleichende Analysen

nutzen können. 42 der 45 IRB-Städte stellen 2006 als kleinräumig differenzierte Variable sowohl die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung als auch die wohnberechtigte Bevölkerung nach Altersgruppen zur Verfügung (vgl. Tab. 1). In diesen Städten leben als Hauptwohnsitzbevölkerung 18,55 Mio. und als wohnberechtigte Bevölkerung 19,19 Mio. Einwohner in 2286 Stadtteilen (statistischen Bezirken). Die wohnberechtigte Bevölkerung lag somit durchschnittlich um 3,4 % höher als die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung. Als innerstädtische Differenzierung gibt es für alle Stadtteile eine mit den Städten abgestimmte Zuordnung zu einem innerstädtischen Lagetyp. Durchschnittlich wohnen in der Innenstadt 15 %, in Stadtteilen des Innenstadtrandes 33 % und in Stadtrandgebieten 52 % der sog. IRB-Bevölkerung. Die IRB-Bevölkerung entspricht größtmäßig nicht der vom Statistischen Bundesamt seit der Volkszählung 1987 per Bevölkerungsfortschreibung konstatierten amtlichen Bevölkerungszahl, sondern der auf dem eigenen Melderegister basierenden Bevölkerungszahl, die die jeweilige Stadt für ihre eigenen Planungsentscheidungen zugrunde legt. Das ist bei den meisten IRB-Städten die Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung (in Tab. 1 in Normalschrift), für 10 der 42 Städte jedoch die wohnberechtigte Bevölkerung (in Tab. 1 in Kursivschrift).

In Kenntnis der zur Verfügung stehenden Daten können hinsichtlich der zu erwartenden Befunde folgende Annahmen formuliert werden:

- Studierende leben seit jeher mehrheitlich multilokal. Die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen dürfte somit (auch nach Einführung einer ZWS) unter den Nebenwohnsitzern überproportional vertreten sein. Zu den Mitgliedern dieser Altersgruppe mit angemeldeter Nebenwohnung gehören allerdings nicht nur Studierende, sondern auch andere Auszubildende und junge Erwachsene in der Berufseinstiegsphase.
- Die steigende Flexibilisierung der Erwerbsarbeit, u. a. ablesbar an einer zunehmenden Zahl von Zeitarbeitsverträgen und befristeten Abordnungen/Entsendungen, führt sowohl zu zunehmender Singularisierung mit häufigen Wohnortwechseln als auch zu verstärkter residenzieller Multilokalität. Neben Hochschulstandorten dürften insbesondere Metropolkerne mit global operierenden Unternehmen zahlreiche Nebenwohnsitzer im mittleren Lebensalter beherbergen.
- Wegen der uneinheitlichen Einführung einer ZWS sind Städte diesbezüglich zu unterscheiden. Nach Einführung dieser Aufwandssteuer dürfte entsprechend der kommunalen Erwartungen die Zahl der Nebenwohnsitzer zurückgehen und die Zahl der Hauptwohnsitzbevölkerung steigen. Zu untersuchen ist dabei, ob und wie sich die Altersstruktur der Bevölkerung mit einer Nebenwohnung dadurch verändert.

Andere Vermutungen lassen sich an den kleinräumigen Statistiken der IRB-Städte nicht überprüfen. Weder kann etwas über die Entfernung von Haupt- und Nebenwohnung<sup>8</sup> gesagt werden, noch über die gelebte Haushaltsform am Ort der Nebenwohnung, noch über Bildungsgrad oder (Erwerbs-)Tätigkeit der Nebenwohnsitzer oder über Gründe der sich im Melderegister abbildenden multilokalen Wohnarrangements. Auch auf Anwesenheitsdauer jenseits von An- und Abmeldedatum oder Bedarfe an den Wohnort ist aus kommunalen Statistiken nicht zu schließen.

Einen etwas anderen Einblick gewährt hier der Mikrozensus. Zu dessen Inventar gehört jährlich die Frage nach Nebenwohnungen der Haushaltsmitglieder. Danach kommen im Jahr 2006<sup>9</sup> bundesweit auf 39,1 Mio.

Haushalte am Ort der Hauptwohnung weitere 694 000 Haushalte am Ort einer Nebenwohnung – was mindestens 1,77 % multilokal lebende Haushalte bedeutet. Während von den Haushalten am Ort der Hauptwohnung 38 % (14,9 Mio.) Einpersonenhaushalte sind, beträgt deren Anteil am Ort der Nebenwohnung 75 % (oder 521 000). Folglich leben mindestens 870 000 Menschen mit mehreren angemeldeten Wohnungen in Deutschland. Weiter liegt bei den Einpersonenhaushalten am Ort der Hauptwohnung der Anteil derer mit überwiegendem Lebensunterhalt aus Erwerbstätigkeit bei 42 % – bei den Einpersonenhaushalten am Ort der Nebenwohnung hingegen bei 61 %. Dies belegt den hohen Anteil von berufsbedingt Multilokalen an den Haushalten mit berichteter Nebenwohnung. Nur 20 % der Einpersonenhaushalte am Ort der Nebenwohnung bestreiten 2006 ihren überwiegenden Lebensunterhalt aus Unterhalt durch Angehörige. Dies dürften mehrheitlich Haushalte von Studierenden und jungen Erwachsenen in Ausbildung sein. Bundesweit bestreiten 10 % der Einpersonenhaushalte am Ort der Nebenwohnung ihren Lebensunterhalt aus Rente oder Pension – dürften somit mehrheitlich älter als 60 Jahre sein. Wenn man davon ausgeht, dass bei einer Mikrozensus-Befragung vor allem diejenigen eine Nebenwohnung angeben, bei denen diese regelmäßig bei der Haushaltsorganisation einzubeziehen ist – unabhängig davon, ob angemeldet oder unangemeldet –, zeigt sich, dass mit einer ZWS mehrheitlich Haushalte getroffen werden, die ihre Nebenwohnung mehr oder weniger gezwungenermaßen halten müssen.

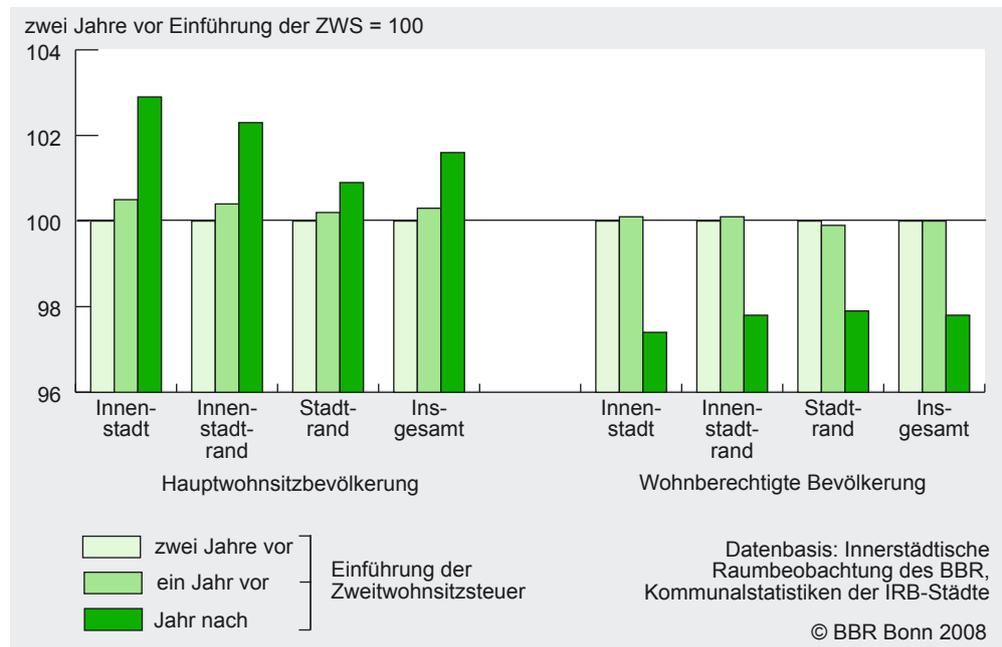
---

### 3 Bevölkerungsentwicklung nach Einführung der Zweitwohnsitzsteuer

---

Einige Großstädte wie Hamburg, Hannover und Potsdam haben bereits in den 1990er Jahren eine ZWS eingeführt. In diesen Städten liegt heute die wohnberechtigte Bevölkerung 1,4 bis 4,7 Prozentpunkte über der Hauptwohnsitzbevölkerung. Die meisten Städte mit ZWS haben diese aber erst seit 2000 eingeführt. In allen Fällen werden aus den betreffenden Städten gravierende Veränderungen im Melderegister berichtet. Die meisten Ab- und Ummeldungen von Nebenwohnungen gab es dort bereits im ersten Jahr nach der Einführung: Die Anzahl

**Abbildung 1**  
**Entwicklung der wohnberechtigten und Hauptwohnsitzbevölkerung für 14 IRB-Städte in den beiden Jahren vor und im Jahr nach Einführung der Zweitwohnsitzsteuer in den Jahren 2000 bis 2006 nach innerstädtischen Lagetypen**



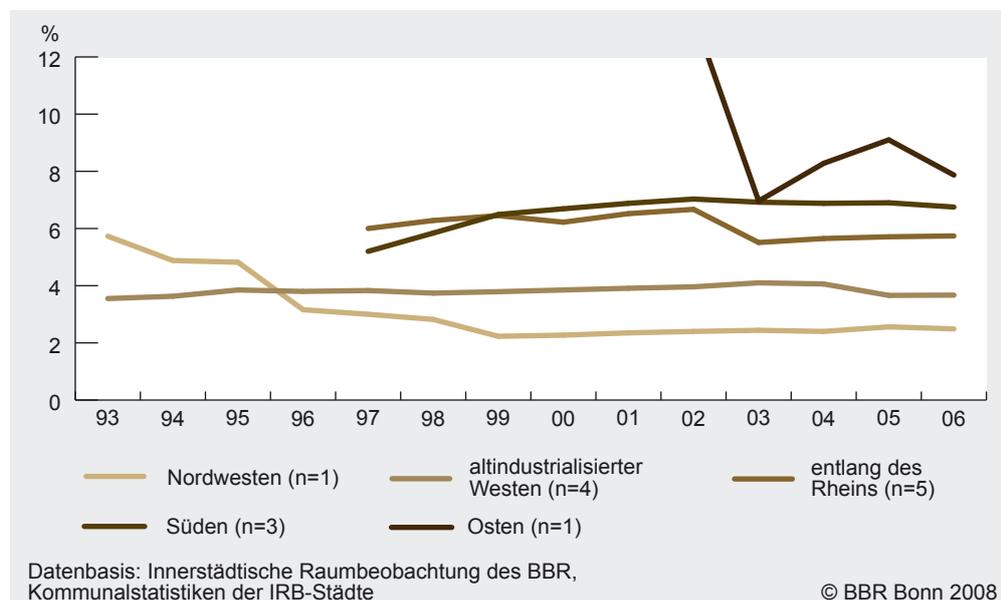
der gemeldeten Nebenwohnungen nimmt dabei je nach Stadt um mindestens ein Drittel bis zu maximal vier Fünftel ab. Nur 15 bis 30% der vorherigen Nebenwohnsitzer wechseln ihren Meldestatus und melden ihren Hauptwohnsitz um.<sup>10</sup> Die anderen verschwinden aus dem Register – was nicht zwingend bedeutet, dass sie die Stadt nicht mehr nutzen. Für eine Analyse residenzieller Multilokalität verwischen sich die statistisch nutzbaren Befunde. Denn beispielsweise nutzen die Studierenden, die ihren Wohnsitz aus Kostenabwägung ummelden, auch weiterhin noch für eine unbestimmte Dauer die elterliche Wohnung. Von den sog. „Karteileichen“ mögen einige zwar tatsächlich vergessen haben, sich abzumelden; ein Teil von ihnen mag aber genauso gut nach der offiziellen Abmeldung als Besuch bei Freunden oder Verwandten oder Lebenspartnern wohnen, ohne im Register aufzutauchen. Die Registerbereinigung geht also mit einer Unsichtbarmachung einher, da zumindest einige der Multilokalen ihre Stadt nun ähnlich wie Suburbanisten oder Touristen nutzen.

Um diesen Effekt für die weitere Betrachtung einschätzen zu können, werden hier die 14 IRB-Städte, die seit 2000 eine ZWS eingeführt haben, hinsichtlich ihrer Bevölkerungsentwicklung betrachtet. Dabei er-

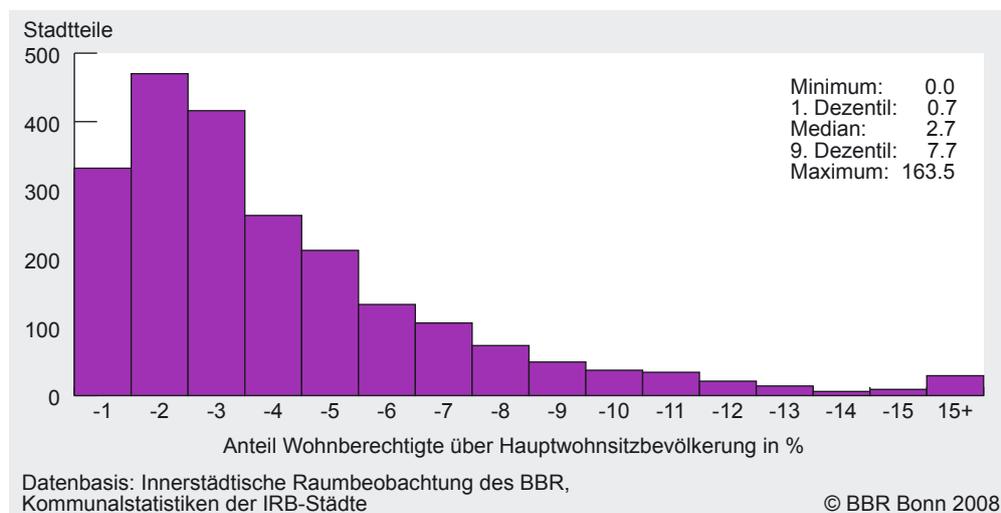
laubt der IRB-Datensatz nicht, echte Zu- und Fortzüge von Statuswechslern zu unterscheiden. Dennoch zeigt sich der aus einzelnen Städten berichtete Effekt auch in der generellen Schau deutlich (vgl. Abb. 1): Während die Hauptwohnsitzbevölkerung zwischen dem 31. Dezember des Jahres vor der Entscheidung für eine ZWS und dem gleichen Stichtag ein Jahr nach erfolgter Einführung durchschnittlich um 1,6% anstieg, nahm die wohnberechtigte Bevölkerung in diesen zwei Jahren um 2,2% ab. Dem entspricht, dass die Zahl der mit Nebenwohnung Gemeldeten im Durchschnitt um 55% sank. Die Veränderungen der Bevölkerungszahlen in dem Jahr vor Einführung der ZWS enthalten bereits vorzeitige Statuswechsler, die eine Benachrichtigung der Stadt nicht abgewartet haben.

Insgesamt haben bis einschließlich 2006 22 der 42 analysierbaren IRB-Städte eine ZWS eingeführt. Für diese Städte liegt am 31. Dezember 2006 der Anteil der wohnberechtigten Bevölkerung 2,75 Prozentpunkte über der Hauptwohnsitzbevölkerung. Die 20 IRB-Städte ohne ZWS weisen hingegen durchschnittlich 4,9 Nebenwohnsitzer auf 100 Hauptwohnsitzer aus. Wegen dieser Differenz werden die meisten der folgenden Analysen für diese beiden Städtegruppen getrennt vorgenommen.

**Abbildung 2**  
Entwicklung des Bevölkerungsanteils am Ort der Nebenwohnung in Prozent über der Hauptwohnsitzbevölkerung für regional gruppierte IRB-Städte, die bis 2006 keine Zweitwohnsitzsteuer eingeführt haben, 1993 bis 2006



**Abbildung 3**  
Verteilung von 2.204 IRB-Stadtteilen (> 100 EW) nach dem Bevölkerungsanteil mit gemeldeter Nebenwohnung, 2006



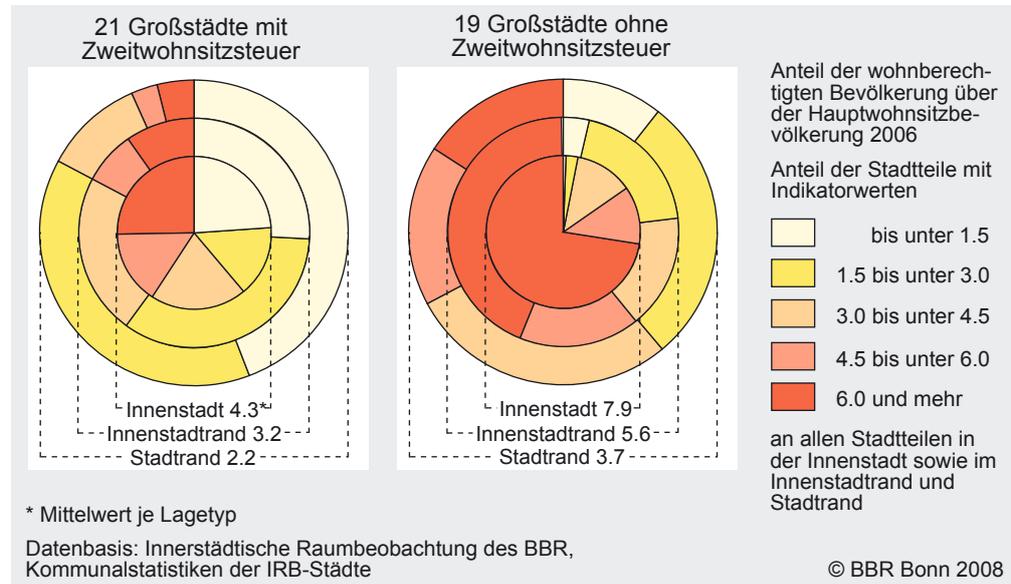
Um einen Hinweis darauf zu erhalten, ob das Phänomen multilokaler Haushalte (operationalisiert als Zahl der Nebenwohnungen) zu- oder abgenommen hat, kann zumindest in den Städten, die bislang keine ZWS eingeführt haben, ein Zeitvergleich vorgenommen werden. Die Zeitreihen für die nach regionaler Einbettung zusammengefassten Städte lassen vermuten, dass sich ohne Änderung der fiskalischen Rahmenbedingungen im Zeitverlauf wenig Veränderungen im Meldeverhalten ergeben (Abb. 2). Der „Sprung“ für die Nebenwohnsitzer in ostdeutschen Städten beruht auf der Situa-

tion in Jena, wo eine ZWS eingeführt werden sollte, jedoch durch eine Klage von Studierenden verhindert wurde.

#### 4 Wo sind Nebenwohnungen in deutschen Städten?

Betrachten wir für 2006 die Verteilung der Nebenwohnsitzer auf die Stadtteile aller IRB-Städte (Abb. 3), so weisen 10% dieser Stadtteile einen Anteil von mindestens 7,7 Nebenwohnungen auf 100 Hauptwohnungen auf. In diesen hält sich also mindestens

**Abbildung 4**  
**Anteil der Bevölkerung mit Nebenwohnung nach innerstädtischem Lagetyp und nach Zweitwohnsitzsteuer, 2006**



jede/jeder Dreizehnte nur zeitweise als dort wohnend Gemeldete nur zeitweise<sup>11</sup> oder vorübergehend auf. Im entgegengesetzten Extrem liegt die wohnberechtigte Bevölkerung in weiteren 10% aller Stadtteile nur 0,7 Prozentpunkte über der Hauptwohnsitzbevölkerung. Dort hat sich also nicht einmal jede/jeder Hundertste eine Nebenwohnung gesucht. Von den IRB-Städten mit einer wohnberechtigten Bevölkerung, die mehr als 6% über der Hauptwohnsitzbevölkerung liegt, hat bislang nur Heidelberg eine ZWS eingeführt, Karlsruhe, Darmstadt, Jena, Frankfurt/Oder, Offenbach, Koblenz und Stuttgart haben es dagegen nicht. In allen diesen Städten häufen sich Stadtteile mit mehr als 10 Nebenwohnsitzern auf 100 Hauptwohnsitzer. In Darmstadt betrifft dies 14 von 36, in Heidelberg 5 von 14, in Karlsruhe 6 von 27, in Frankfurt/Oder 2 von 10, in Stuttgart 23 von 141 oder in Koblenz 5 von 30 Stadtteilen.

Betrachten wir weiterhin – nun wieder insgesamt für alle IRB-Städte – die Verteilung der Großstadtbevölkerung mit angemeldeter Nebenwohnung nach der innerstädtischen Lage ihrer Stadtteile, so erweisen sich im Durchschnitt Stadtteile der Innenstadt und des Innenstadtrandes als bevorzugte Standorte für eine Nebenwohnung (Abb. 4).

Von den Stadtteilen mit mehr als 10% gemeldeten Nebenwohnsitzern liegen:

In 21 Städten mit ZWS
• 9 (von 167) in der Innenstadt (City und Cityrand)
• 9 (von 326) im Innenstadtrandbereich
• 12 (von 800) im Stadtrandbereich

In 19 Städten ohne ZWS
• 40 (von 129) in der Innenstadt (City und Cityrand)
• 27 (von 235) im Innenstadtrandbereich
• 14 (von 490) im Stadtrandbereich

Die Bevorzugung innerstädtischer Standorte für eine Nebenwohnung erscheint plausibel. Einerseits gehören Studierende als typische Stadtbewohner mit Nebenwohnsitz zu der Altersgruppe, die bei einem Umzug in die Stadt ihre Wohnung am liebsten in der Innenstadt sucht. Andererseits weist der Mikrozensus auf die große Zahl der zwischen Haupt- und Nebenwohnung pendelnden Erwerbstätigen hin. Diese sind aus Zeitgründen darauf angewiesen, ihre beruflich bedingte Nebenwohnung zwischen Arbeitsplatz und Bahnhof (oder Flughafen oder Autobahnanschlussstelle) zu suchen, in einem Quartier mit guter Dienstleistungsstruktur für die Alltagsversorgung. Diese Bedingungen sind eher in Stadtteilen der Inneren Stadt als in denen des Stadtrandes, der Äußeren Stadt erfüllt.

## 5 Die Altersstruktur der mit Nebenwohnung Gemeldeten

Dass Studierende und Angehörige bestimmter Berufsgruppen im erwähnenswerten Ausmaß mit angemeldeten Nebenwohnungen leben, war zu erwarten. Bei der Betrachtung der Altersgruppenzusammensetzung fällt jedoch auf, dass in den analysierten Großstädten zur wohnberechtigten Bevölkerung mit Nebenwohnsitz nicht nur die erwerbsfähige Bevölkerung im Alter zwischen 18 und 60 zählt (Abb. 5). Unterscheiden wir wiederum nach Städten mit und ohne ZWS, so sind

In 22 IRB-Städten <b>mit</b> ZWS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,7 % der Nebenwohnsitzer minderjährig und 15,2 % älter als 60 Jahre,</li> <li>• 16,5 % 18 bis unter 25 Jahre (Studierendenjahrgänge)</li> </ul>
In 20 IRB-Städten <b>ohne</b> ZWS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4,2 % der Nebenwohnsitzer minderjährig und 9,9 % älter als 60 Jahre,</li> <li>• 22,1 % 18 bis unter 25 Jahre (Studierendenjahrgänge)</li> </ul>

Die empirisch feststellbare Altersgruppenstruktur regt zu vielfältigen Überlegungen an:

- Im Durchschnitt zählen 18 % der wohnberechtigten Bevölkerung mit Nebenwohnsitz nicht zur erwerbsfähigen Bevölkerung, zu der hier alle 18- bis unter 60-Jährigen gerechnet werden. Die Einführung einer ZWS erhöht deren Anteil an den Nebenwohnsitz-

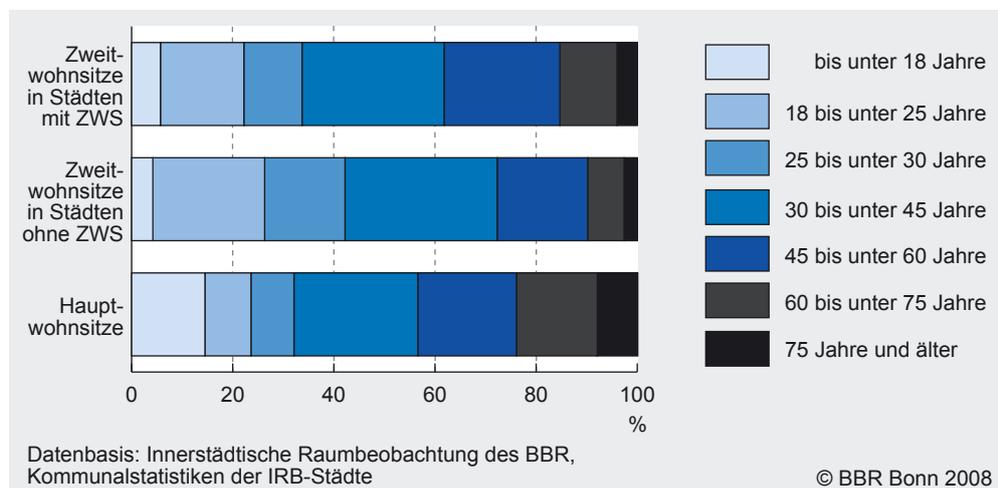
zern, was auf triftige Gründe für das Beibehalten dieser Nebenwohnungen schließen lässt.

- Bei den 32 199 Minderjährigen, die nicht nur am Ort der vorwiegend genutzten Wohnung leben, dürfte es sich vor allem um Kinder getrennt lebender Eltern<sup>12</sup> in der Wohnung eines Elternteils und nur in geringem Maß um Heim-/Pflegekinder, Internatsschüler, Auszubildende oder Jugendliche im Jugendstrafanstalten handeln.

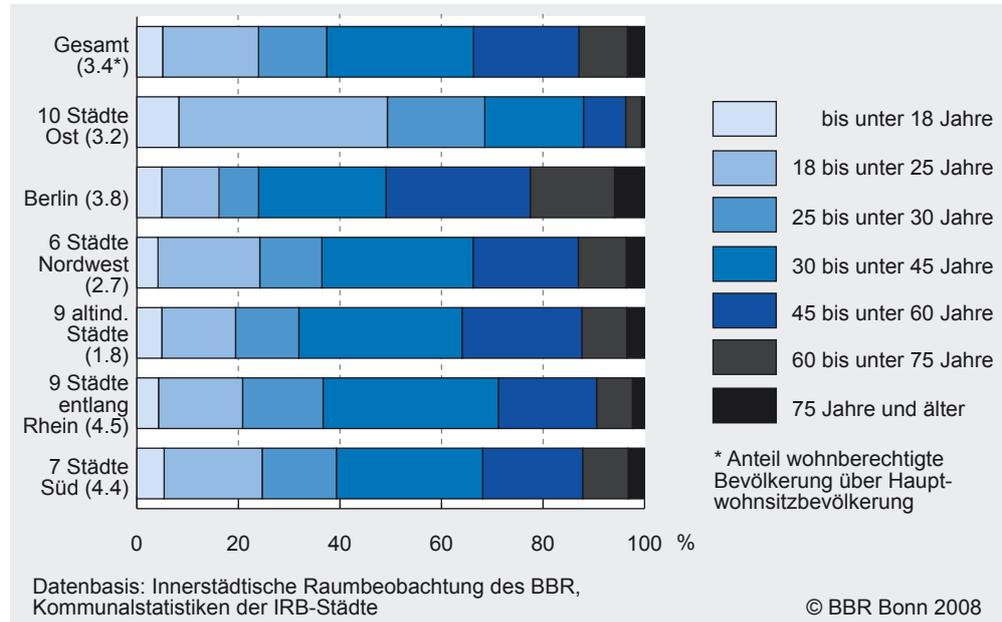
- Die 82 061 Nebenwohnsitze von über 60-Jährigen scheinen sowohl auf Senioren- und Pflegeheimplätze unter Beibehalten des früheren Hauptwohnsitzes als auch auf attraktive Standorte für Freizeit- und Arztbesuchs-Wohnungen hinzuweisen. Beispielsweise sind trotz ZWS in Berlin 28 593, in Hamburg 8 849 und in München 6 450 über 60-Jährige mit zweitem Wohnsitz gemeldet. Die höchsten Anteile an allen Nebenwohnsitzern haben die Seniorinnen und Senioren in Berlin (22,5%), Lübeck (19,5%), Oberhausen (18,1%), Hamburg (17,7%) und München (17 %).

- Dass die Mehrheit aller gemeldeter Nebenwohnungen keine Luxuswohnungen sind, sondern notwendigerweise in Besitz genommen werden müssen, zeigt sich am hohen Anteil der Nebenwohnsitzer im Erwerbsalter von 30 bis unter 60 Jahren. Deren Anteil steigt in den IRB-Städten nach Einführung einer ZWS sogar von 48 % auf 51 %.<sup>13</sup>

**Abbildung 5**  
Altersstruktur der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung sowie am Ort der Nebenwohnung mit/ohne Zweitwohnsitzsteuer (ZWS), 2006



**Abbildung 6**  
**Altersstruktur der Bevölkerung am Ort der Nebenwohnung nach regionaler Einbettung der IRB-Städte, 2006**



- Die „hochmobilen“ Arbeitsplätze der Medienbranche und internationaler Großkonzerne dürften insbesondere die Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen betreffen. Von dieser Altersgruppe sind mit Nebenwohnsitz in Berlin 31 888, Hamburg 16 464, Düsseldorf 12 252, Frankfurt/Main 12 119 oder München 11 199 Personen gemeldet. Die höchsten Anteile an allen Nebenwohnsitzern hat diese Altersgruppe allerdings in Rostock mit 42,5%, in Köln mit 40,5%, in Ludwigshafen mit 38,8%, in Saarbrücken mit 37%, in Offenbach mit 36,8% und in Düsseldorf mit 36,5%. Nebenwohnungen dieser Altersgruppe sind überdurchschnittlich häufig also sowohl in Industrie- als auch in Dienstleistungszentren zu finden. Das lässt am ehesten eine spezifische Branchenstruktur mit zahlreichen Zeitarbeitsplätzen oder befristete Abordnungen/Entsendungen vermuten.

- Schließlich ist festzustellen, dass sich die Einführung einer ZWS vor allem auf das Meldeverhalten der Auszubildenden und Studierenden auswirkt. Der Anteil der 18-bis unter 30-Jährigen an allen Nebenwohnsitzern sinkt nach Einführung einer ZWS von 38% auf 28%. Da viele Studierende – sofern es seitens der Herkunftsfamilie keine finanziellen Restriktionen gibt – ihren Hauptwohnsitz ummelden dürften, gewinnen die Städte somit vor allem bei den jun-

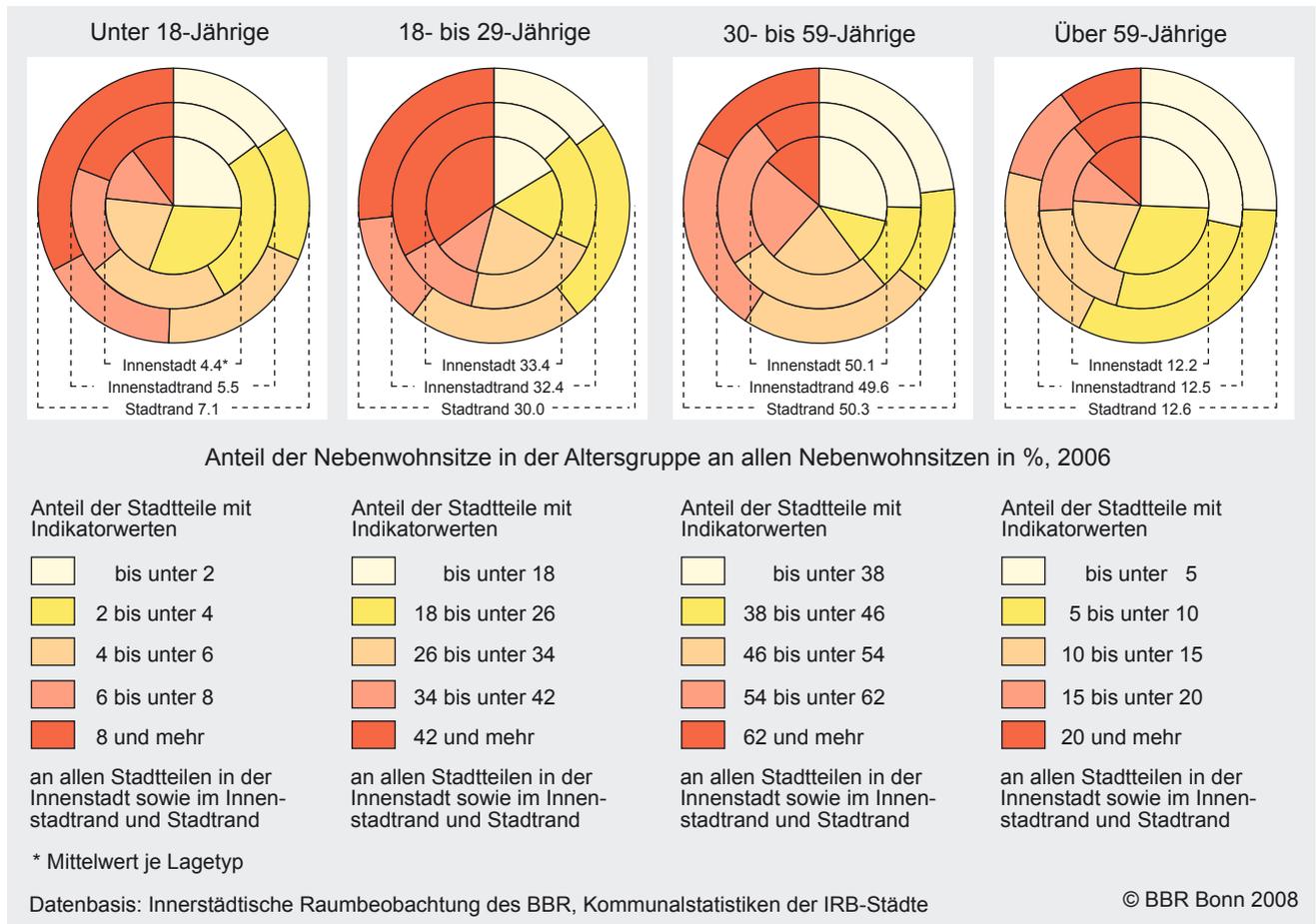
gen Erwachsenen an Hauptwohnsitzbevölkerung.

Da sich die gemeldeten Nebenwohnungen nicht nur in Abhängigkeit von der Zweitwohnsitzsteuer, sondern auch je nach Stadt sehr unterschiedlich verteilen, soll die Altersgruppenstruktur der Nebenwohnsitzer zudem nach der regionalen Einbettung der IRB-Städte differenziert werden (Abb. 6).

- Die meisten Nebenwohnsitze sind in Städten entlang des Rheins sowie in Bayern und Baden-Württemberg (= Süd) gemeldet. Von den dortigen IRB-Städten haben Köln und Mainz wie auch Heidelberg, München und Nürnberg erst 2005 und 2006 die ZWS eingeführt. Der dennoch hohe Anteil dort gemeldeter Multilokaler deutet auf die Wirtschaftskraft der Großstädte in diesen Regionen – u. a. auf die Unternehmen des dort vertretenen „neuen Markts“ – und auf das verbreitete attraktive Image dieser Städte mit hohem Freizeit- und Kulturwert.

- Die wenigsten Nebenwohnsitze finden sich in den altindustriell geprägten Städten Westdeutschlands. Der geringe Anteil gemeldeter Multilokaler weist einerseits auf den stark regionalen Einzugsbereich der dort ansässigen mitgliederstarken Hochschulen und andererseits auf die noch nicht abgeschlossene Umstrukturierung der Wirtschaft. Von den kreativen Milieus, von denen angenommen wird, dass sie in-

**Abbildung 7**  
**Anteile der Altersgruppen an der Stadtteilbevölkerung mit Nebenwohnung nach innerstädtischem Lagetyp, 2006**



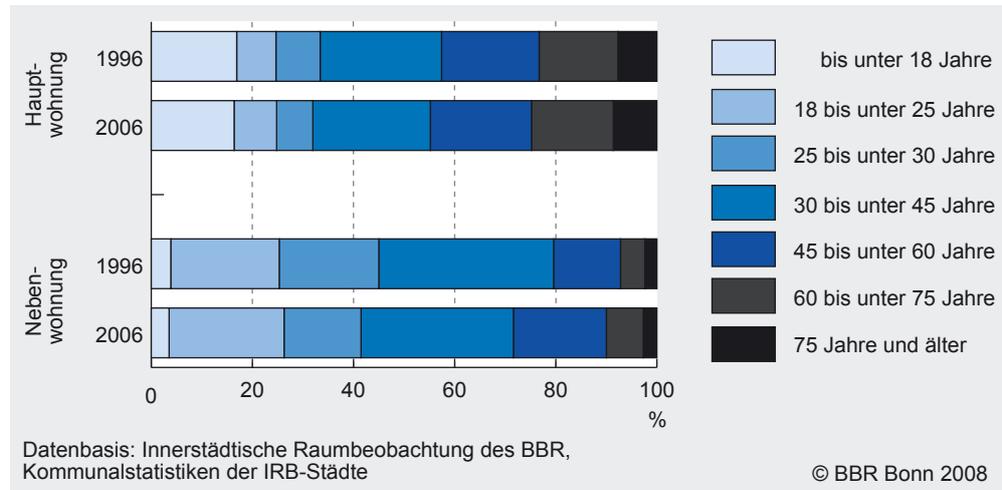
interessanten Ausbildungs- und Arbeitszusammenhängen hinterherziehen, finden zumindest die Multilokalen ihren Weg offensichtlich noch nicht in die alten Industriemetropolen.

- Die traditionell multilokal lebenden Studentinnen und Studenten sind insbesondere durch die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen und teils auch noch die der 25- bis unter 30-Jährigen vertreten.<sup>14</sup> Einen weit überdurchschnittlich hohen Anteil dieser beiden Altersgruppen an allen Nebenwohnsitzern weisen die ostdeutschen IRB-Städte auf, die alle auch Hochschulstandorte sind. Dafür sind dort die Altersgruppen der mit Zweitwohnsitz gemeldeten Erwerbstätigen zwischen 30 und 60 Jahren weit unterdurchschnittlich vertreten. Dies zeigt, dass der schwierige ostdeutsche Arbeitsmarkt mit überproportional hohen Arbeitslosenzahlen die Bedarfe an Arbeitskräften weitgehend aus den ansässigen Ressourcen decken kann. Außer Jena und Frankfurt/Oder erheben diese Städte alle eine ZWS. Trotz-

dem entwickeln sie sich zunehmend zu Anziehungsorten für junge Erwachsene, die mehrheitlich aus den ländlicheren ostdeutschen Gemeinden zuwandern.

Schließlich ist zu vermuten, dass Multilokale für ihre Nebenwohnung je nach Alter unterschiedliche Präferenzen hinsichtlich deren innerstädtischer Lage haben könnten. Bei einer Ausdifferenzierung nach biografischen Lebensaltersphasen, die mit je unterschiedlichen lokalen Einbindungen<sup>15</sup> einhergehen, zeigt sich, dass sich die erwachsenen Nebenwohnsitzer im Alter von 30 Jahren und älter in etwa gemäß dem Durchschnitt aller Nebenwohnsitzer über die innerstädtischen Lagen verteilen. Die jungen Erwachsenen hingegen bewohnen auch mit ihrer Nebenwohnung bevorzugt Stadtteile der Inneren Stadt. Entsprechend sind Minderjährige als Nebenwohnsitznutzer im Unterschied zu allen erwachsenen Nebenwohnsitzern eher in Stadtteilen der Äußerer Stadt, in der dortigen „Famili-

**Abbildung 8**  
**Vergleich der Altersstruktur der Bevölkerung am Ort der Haupt- wie der Nebenwohnung in 9 westdeutschen IRB-Städten ohne Zweitwohnsitzsteuer, 1996 und 2006**

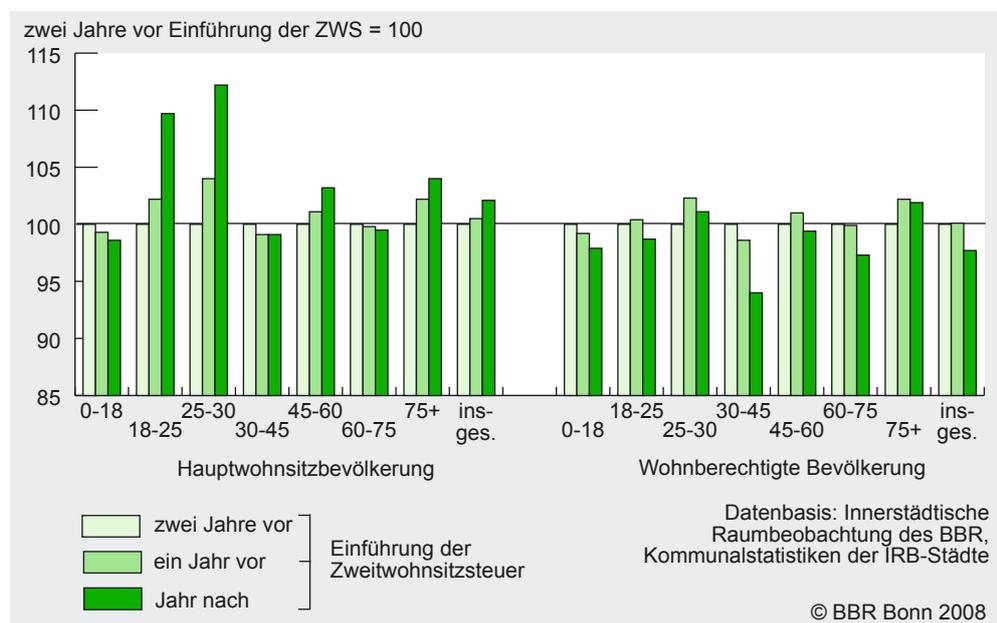


enwohnung“ eines Elternteils angemeldet (Abb. 7).

Dies wirft weiterhin die Frage auf, ob sich die Altersgruppenzusammensetzung der gemeldeten Multilokalen während des vergangenen Jahrzehnts verändert hat. Ein Vergleich ist zunächst nur für Städte ohne ZWS sinnvoll. Abbildung 8 fasst die Daten von neun westdeutschen Städten zusammen: In dieser Zeitspanne hat sich in diesen Städten in der Summe weder die wohnberechtigte noch die Hauptwohnsitzbevölkerung geändert. Im demographischen Trend ist jedoch das durchschnittliche Alter der wohnberechtigten Bevölkerung vergleichsweise noch etwas stärker als das der Hauptwohnsitzbevölkerung gestiegen. Der erhöhte Anteil der 18- bis unter 25-Jährigen mit Nebenwohnung entspricht in etwa der während dieses Jahrzehnts um rund 10% gestiegenen Zahl der Studienanfängerinnen und -anfänger im ersten Hochschulsemester. Auffälliger ist hingegen der überdurchschnittlich gewachsene Anteil der 45- bis unter 60-Jährigen an der wohnberechtigten Bevölkerung mit Nebenwohnung. Dies könnte darauf hinweisen, dass Zeitarbeit und wechselnde Arbeitsorte nicht mehr nur ein Kennzeichen für die Phase des Berufseinstiegs sind, sondern sich zunehmend – zumindest in einigen Branchen – auf das gesamte Erwerbsleben ausdehnen. Warum auch der Anteil über 60-Jähriger an den Nebenwohnsitzern überproportional steigt, ist hier ohne weitere Kontextualisierung nicht zu ergründen.

Die mittelfristigen Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur der Nebenwohnsitzer machen neugierig auf die kurzfristigen Auswirkungen der ZWS auf die Altersstruktur der Bevölkerung. Für elf IRB-Städte, die zwischen 2004 und 2006 eine ZWS eingeführt haben, kann deren Auswirkung auf die Altersstruktur der gemeldeten Bevölkerung aufgezeigt werden (Abb. 9). Am wenigsten werden trotz zusätzlicher Steuerbelastung Nebenwohnungen für Minderjährige abgemeldet – durchschnittlich gibt es nach Zweitwohnsitzsteuereinführung 36% weniger Minderjährige mit Nebenwohnung. Die Zahl der Nebenwohnsitzer aller anderen Altersgruppen verringert sich hingegen um durchschnittlich 61%. Insgesamt sinkt somit infolge der ZWS der Altersdurchschnitt der Nebenwohnsitzer. Bei der Hauptwohnsitzbevölkerung nimmt infolge der Steuereinführung am stärksten die Altersgruppe der 25- bis unter 30-Jährigen zu – nämlich durchschnittlich um 12%. Diese Zunahme beruht allerdings nicht nur auf Ummeldungen, sondern bekanntermaßen auch auf Zuwanderungen, wobei die Anteile nur vor Ort auszudifferenzieren sind. Die meisten „Bevölkerungsverluste“ gibt es in der Altersgruppe der 30- bis unter 45-Jährigen: Von 1,33 Mio. wohnberechtigter Bevölkerung zwei Jahre vor Einführung der ZWS bleiben in den elf analysierten IRB-Städten im Jahr danach 1,21 Mio. Haupt- und gut 43000 Nebenwohnsitzbevölkerung. Diese Altersgruppe schrumpft in den Städten zum einen wegen des demographischen Effekts unterschiedlich großer Jahrgangskohorten und zum anderen wegen einer zwar gedämpf-

**Abbildung 9**  
**Entwicklung der wohnberechtigten und Hauptwohnsitzbevölkerung für 11 IRB-Städte in den beiden Jahren vor und im Jahr nach Einführung der Zweitwohnsitzsteuer in den Jahren 2004 bis 2006 nach Altersklassen**



ten, jedoch nicht aufgehobenen Suburbanisierung junger Paare und Familien – dem hohen Anteil ehemaliger Nebenwohnsitzer, die sich schlicht abgemeldet haben, sollte vor Ort dennoch etwas genauer nachgeforscht werden.

## 6 Wanderungen der Bevölkerung mit Nebenwohnung

Abschließend sei noch ein Blick auf das Mobilitätsverhalten Multilokaler mit gemeldeter Nebenwohnung geworfen. 2006 zogen in 20 IRB-Städte<sup>16</sup> mit 6,57 Mio. Bevölkerung 364 406 Einwohnerinnen und Einwohner als Hauptwohnsitznehmer zu, zeitgleich meldeten sich 394 556 Wohnberechtigte, also zusätzliche 8,3% mit Nebenwohnung neu an. Im selben Jahr zogen aus diesen Städten 331 584 Einwohnerinnen und Einwohner mit gemeldeter Hauptwohnung und 374 745 Wohnberechtigte (zusätzliche 13,0%) über die administrativen Grenzen der Kommune fort bzw. meldeten ihre bisherigen Wohnung ab oder um. Daraus ist zum einen zu schließen, dass die multilokale Bevölkerung mit angemeldeter Nebenwohnung wesentlich mobiler ist als die Hauptwohnsitzbevölkerung. Zum anderen wachsen die Städte an Hauptwohnsitzbevölkerung. Letzteres dürfte mit dadurch bedingt sein, dass 12 der 20 analysierten Städte bereits vor 2006

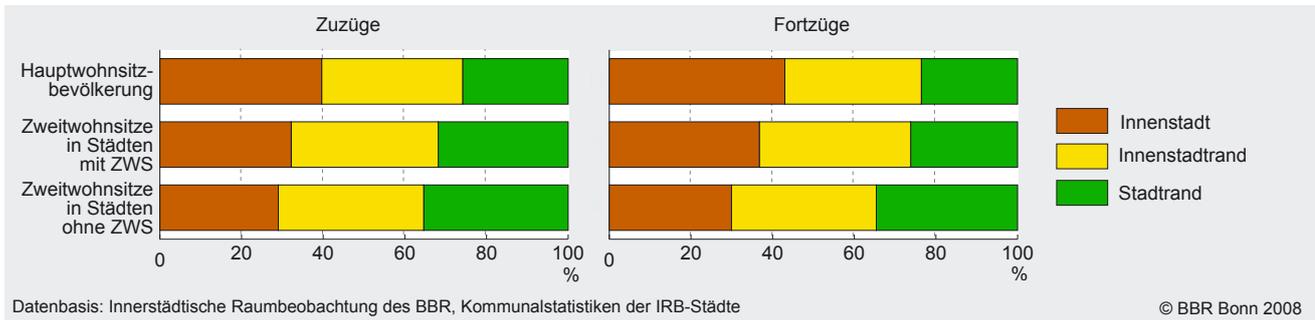
eine ZWS eingeführt haben und deshalb ein Teil der Zuziehenden zugleich auch einen Wechsel der Hauptwohnung vornimmt.

Die relative Bevorzugung von Wohnquartieren der Inneren Stadt durch Nebenwohnsitzer (Abb. 10) findet eine Entsprechung in der Altersstruktur der zuwandernden Nebenwohnsitzhaushalte (Abb. 11). Innenstadtwohnlagen werden zwar von vielen Zuwandernden als erstes ins Auge gefasst, besonders aber die jüngeren Erwachsenen realisieren ihre Wohnwünsche vermehrt in der Innenstadt. Hier hat die ZWS den Effekt, dass sich wesentlich weniger junge Erwachsene im Alter von 18 bis unter 30 Jahren und somit insgesamt weniger Nebenwohnsitzer in der Innenstadt anmelden. Wie viele von den nicht Gemeldeten als Gäste z. B. in Wohngemeinschaften logieren, kann nicht festgestellt werden. Weiterhin weist die Altersstruktur darauf hin, dass sich Nebenwohnsitzer in Städten mit ZWS nach Ende ihrer am Ort ausgeübten Tätigkeit offensichtlich schneller wieder abmelden.

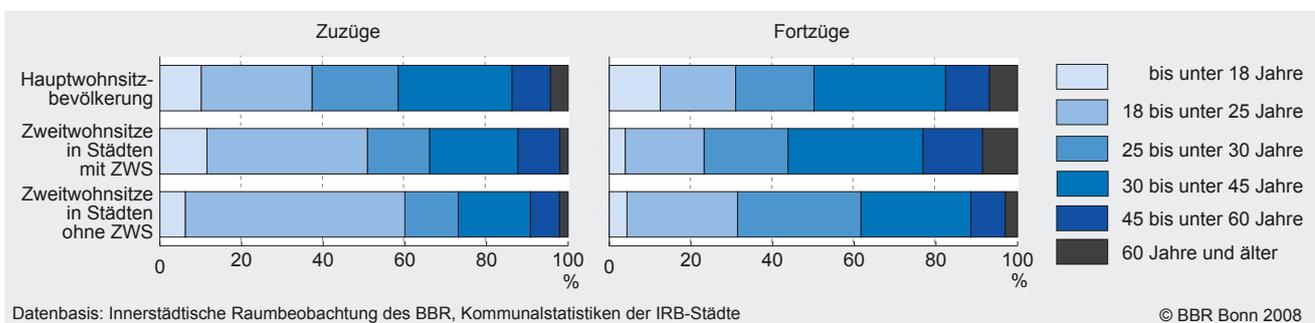
## 7 Schlussfolgerungen

Die abschließende Einschätzung der berichteten Ergebnisse und Teilanalysen soll auf zwei Dimensionen des Themas eingehen: Zunächst sollen das dem deutschen

**Abbildung 10**  
Wanderungen der Bevölkerung mit Hauptwohnung und mit Nebenwohnung für 19 IRB-Städte nach innerstädtischen Lage-typen, 2006



**Abbildung 11**  
Wanderungen der Bevölkerung nach Altersgruppen mit Hauptwohnung und mit Nebenwohnung für 20 IRB-Städte, 2006



Melderecht geschuldete Phänomen der unterschiedlichen Bevölkerungszahlen und die inhaltlichen Veränderungen der Melderegister infolge der von immer mehr Kommunen eingeführten ZWS problematisiert werden. Weiter ist nach einem kurzen Überblick über Folgerungen aus den IRB-Daten zu diskutieren, welche Erkenntnisse daraus im Hinblick auf residenzielle Multilokalität abzuleiten sind.

Melderegister bieten eine der wenigen Quellen, um zumindest einen Teil der in Deutschland multilokal lebenden Menschen quantitativ abzubilden. Durch die Meldepflicht für Haupt- und Nebenwohnungen kann aus der Differenz auf multilokal Lebende mit mindestens zwei Wohnungen in Deutschland geschlossen werden. Allerdings ist nicht abzuschätzen, wie viele Menschen ihrer Meldepflicht hinsichtlich einer Nebenwohnung nachkommen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass ohne korrigierende Volkszählung sowohl die auf Verwaltungsvollzugsvorgängen beruhenden Melderegister als vor allem auch die amtlichen Bevölkerungszahlen, die rechnerisch fortgeschrieben werden, über die Jahre Fehler kumulieren, die in ihrer Größenordnung schwer abzuschätzen sind.<sup>17</sup> Infolge der Ein-

führung einer ZWS verändern sich die Melderegister. Gut ein Fünftel der vormals mit Nebenwohnung Gemeldeten wechselt den Status und meldet sich mit Hauptwohnung an, was besonders viele junge Erwachsene in Ausbildung und Studium betrifft. Etwa ein Drittel meldet den Zweitwohnsitz einfach ab. Und weniger als die Hälfte – vor allem Kinder getrennt lebender Eltern und die am Nebenwohrt Erwerbstätigen – behält die Nebenwohnung bei und zahlt gegebenenfalls ZWS. Die betrachteten Städte gewinnen so an junger Hauptwohnsitzbevölkerung, was ihre kommunale Finanzkraft und die Schlüsselzuweisungen des Landes erhöht. Und sie gewinnen durch die neue Steuer zusätzliche Einnahmen, die jedoch mit dem damit verbundenem Aufwand abzugleichen sind.<sup>18</sup> Kommunalstatistisch sind die Zeitreihen für die Bevölkerung wie für deren Bewegungen von dieser fiskalischen Entscheidung betroffen und auch Bevölkerungsprognosen bzw. die dafür benutzten Gewichtungen müssen angepasst werden. Kleinräumig kann das veränderte Meldeverhalten z. B. in Stadtteilen mit Lehrlings- oder Studierendenwohnheimen gar zu sehr starken Verzerrungen in der Zeitreihenanalyse führen. War bei Pla-

nungsentscheidungen bislang zu bedenken, dass multilokale Haushalte häufig die Abmeldung ihres Zweitwohnsitzes vergessen oder zeitlich verzögern, so ist nach Einführung einer ZWS eher eine höhere Zahl statistisch unsichtbarer Nutzer der Stadt einzukalkulieren.

Im Datensatz der „Innerstädtischen Raumbeobachtung (IRB)“ sind Melderegisterdaten für einen Teil der deutschen Großstädte zusammengefasst und zugänglich. Im Unterschied zu den kommunalen Statistikstellen kann infolge der Merkmalsbeschränkung für die IRB jedoch nicht zwischen Wanderungsdaten und Meldestatuswechseln unterschieden werden. Deshalb sind hier nur Zunahmen und Abnahmen der wohnberechtigten und der Hauptwohnsitzbevölkerung gegeneinander aufzurechnen. Zusätzlich können aufgrund der Merkmalsausprägungen die Nebenwohnsitzer nach Altersgruppen differenziert werden. Da sich alle anderen erhobenen Merkmale wie Geschlecht oder Staatsangehörigkeit auf die IRB-Bevölkerung beziehen, kann für Nebenwohnungsgemeldete keine weitere sozialstrukturelle Differenzierung vorgenommen werden.

Die erzielbaren Ergebnisse eröffnen dennoch neue Einsichten oder bestätigten Vermutungen. Da die Kommunen selbst ihre ZWS als Mittel der Melderegisterbereinigung präsentieren, sei hier in der Zusammenfassung hauptsächlich auf die Ergebnisse aus den IRB-Städten mit ZWS eingegangen:

- In diesen Städten mit ZWS ist der Anteil von 2,75% Nebenwohnsitzern etwa zweieinhalbmal so groß wie der Anteil der Befragten mit Nebenwohnung im Mikrozensus. Dies dürfte bestätigen, dass Großstädte (und Tourismuszentren) wesentlich stärker als andere Gemeinden das Phänomen Multilokalität in ihren Planungen berücksichtigen müssen. Die ZWS als Aufwandssteuer verpflichtet sie quasi auch dazu.
- Vermehrt eingeführte ZWS zieht Hauptwohnsitzbevölkerung aus anderen, vermutlich kleineren und arbeitsmarktschwächeren Gemeinden ab, mit Folgen für den kommunalen Finanzausgleich.
- Vier Fünftel der Nebenwohnsitzer sind im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 60 Jahren. Allein aus der Altersstruktur ist zu schließen, dass für die meisten Neben-

wohnsitzer die Nebenwohnung für Ausbildung und Beruf notwendig ist und keinen Luxus darstellt.

- Nebenwohnsitzer weisen eine deutlich höhere räumliche Mobilität auf.
- Moderne Dienstleistungs- und Industriebetriebe verlangen hohe Mobilität ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, was in Städten mit entsprechenden Branchen eine erhöhte Zahl von Nebenwohnungen zur Folge hat.
- Für Nebenwohnungen werden Wohnquartiere der Inneren Stadt bevorzugt, die eine gute Verkehrsanbindung und wohnungsnaher Versorgungsinfrastruktur aufweisen.
- Das breite Altersspektrum der Nebenwohnsitzer in unterschiedlichen biographischen Lebenslagen verlangt von den betroffenen Städten differenzierte Planungen hinsichtlich Infrastrukturausstattung/-angebot.

Für das Themenfeld Multilokalität ergeben sich folgende Merkmale:

- Residenzielle Multilokalität bezieht sich bereits nur auf einen Ausschnitt des Themenfelds multilokales Wohnen, da hier nur Äußerungen über Bevölkerung möglich sind, die über eine gewisse Zeitspanne regelmäßig mindestens zwei feste Wohnungen bzw. Wohnsitze nutzt – und nicht die Datsche oder das Wohnmobil, die i. d. R. nicht als feste Wohnung gewertet werden.
- Nicht zu bestimmen ist, wie weit die hier betrachtete Bevölkerung mit gemeldeter Nebenwohnung die Gruppe derart multilokal Lebender bzw. multilokaler Haushalte in Deutschland abbildet. Allein das Wissen um zahlreiche transnational multilokal Lebende legt nahe, dass der geringe Anteil der Menschen mit in Deutschland angemeldeter Haupt- und Nebenwohnung nur einen kleinen Teil des Phänomens darstellt.
- Multilokalität in Form von angemeldeten Nebenwohnungen betrifft Bevölkerungsgruppen in sehr unterschiedlichen biographischen Lagen: minderjährige Kinder räumlich getrennt lebender Eltern, Jugendliche und junge Erwachsene in Ausbildung und Studium, Erwerbstätige in diversen beruflichen und familiären Situationen, ältere Menschen in der Nacherwerbsphase mit Wahlwohnsitzen oder mit externem Pflege-

platz zusätzlich zur beibehaltenen oder bei Verwandten angemeldeten Hauptwohnung.

- Multilokalität trifft alle Kommunen. Denn Multilokale sind nicht nur am Ort ihrer Nebenwohnung planungsrelevant, sondern auch am Ort ihrer Hauptwohnung, den sie ebenfalls nur teilweise nutzen. Dort aber wird im Register nicht erfasst, wer eigentlich die meiste Zeit in einer Nebenwohnung andernorts lebt. (Bezüglich der Erwerbstätigen könnte eventuell die Steuerstatistik einen gewissen Aufschluss liefern.) Zudem sind die Auswirkungen der von immer mehr Kommunen erhobenen Zweitwohnsitzsteuer hinsichtlich der Bevölkerungsbebewegungen noch wesentlich genauer zu analysieren, als dies bislang geschehen konnte.
- Multilokalität bedeutet sowohl für den Ort der Nebenwohnung als auch für den der Hauptwohnung, dass sich Nutzungsmuster und -häufigkeiten der Mitglieder

multilokaler Haushalte von denen sesshafter Haushalte unterscheiden. Dies betrifft wiederum nicht nur die Mobilen in einem multilokalen Haushalt, sondern auch die Immobilien, die immer wechselnde Haushaltszusammensetzungen zu managen haben. In den Kommunen stellt sich somit zusätzlich zu den differenzierten Nutzungsmustern und -zeiten z. B. auch das Problem des zivilgesellschaftlichen Engagements der Multilokalen. Traditionelle Mitwirkungsformen in Nachbarschaft oder politischen Beteiligungsverfahren sind meist an regelmäßige Teilnahme gebunden, der Multilokale kaum nachkommen können.

Wir danken Kolleginnen und Kollegen aus den Städten Bielefeld, Dortmund, Essen und Stuttgart für ihre Hinweise und Ergänzungen.

#### Anmerkungen

(1)

Das Melderegister ist ein amtliches Verzeichnis, das im Rahmen des polizeilichen Meldewesens Personaldaten erfasst, die der Meldepflicht unterliegen. Die Meldepflicht von Wohnungen wird dabei durch das Meldegesetz bestimmt. In Deutschland sind die Meldegesetze von den Bundesländern erlassen worden. Bis das in Arbeit befindliche Bundesmeldegesetz in Kraft tritt, müssen die Länder sich dabei an die Vorgaben im Melderechtrahmengesetz des Bundes (MRRG) halten.

(2)

Der Wohnsitz ist der Ort, an dem eine Person wohnhaft ist. Lebt die entsprechende Person nur an einem Ort, ist dieser Wohnsitz automatisch auch der Hauptwohnsitz. Der Hauptwohnsitz eines Menschen mit mehreren Wohnsitzen im deutschen Inland liegt an dem Ort, an dem die Person sich überwiegend aufhält. Im MRRG wird dieser Tatbestand im „§ 12 Mehrere Wohnungen“ geregelt. Im Fall des Innehabens einer Nebenwohnung kann von der jeweiligen Kommune eine Zweitwohnsitzsteuer (ZWS) erhoben werden.

(3)

Die kommunale Finanzkraft setzt sich zusammen aus der Gewerbesteuer, dem Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommenssteuer, der Grundsteuer, dem Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer sowie aus Gebühren und Beiträgen – abzüglich der Schulden der Gemeinde. Abhängig von Einwohnerzahl und eigener Finanzkraft werden diese Einnahmen ergänzt durch allgemeine (Schlüssel-) und zweckgebundene (für Sozialleistungen, Schulen, Kultur ...) Zuweisungen des Landes gemäß dem kommunalen Finanzausgleich. Zum kommunalen Finanzausgleich zählen der Länderanteil an den Gemeinschaftssteuern, Landessteuern, ein Teil des Länderfinanzausgleichs und Bundesergänzungszuweisungen. Die anteilmäßige Zusammensetzung des kommunalen Finanzausgleichs unterscheidet sich von Land zu Land. Zu beachten ist der Prozesscharakter der Verteilungssysteme im kommunalen Finanzausgleich, da z. B. Bedarfe bei sich ändernden Einwohnerzahlen anzupassen sind (Überkapazitäten), ohne die zentralörtlichen Leistungen der Kernstädte zu gefährden.

(4)

Zur wohnberechtigten Bevölkerung zählen alle in der Gemeinde wohnhaften Personen, unabhängig davon, ob sie noch eine weitere Wohnung oder Unterkunft besitzen und von wo aus sie zur Arbeit gehen bzw. wo sie sich überwiegend aufhalten (Doppelzählungen). Auch ist es unerheblich, ob sie in Privathaushalten leben oder in Gemeinschafts- oder Anstaltsunterkünften wohnen und keinen eigenen Haushalt führen. Nicht dazu zählen Wehrpflichtige im Grundwehrdienst, Krankenhauspatienten und Untersuchungshäftlinge.

(5)

In der Migrationssoziologie dient das Stichwort „transnationale soziale Räume“ dazu, aktuelle Veränderungen im Migrationsgeschehen zu beschreiben: Während früher mit Migration i. d. R. die unidirektionale und meist einmalige Verlagerung des Lebensmittelpunkts in eine andere Kultur assoziiert wurde, muss man heute vielfach davon ausgehen, dass Migranten am Zielort ihre enge Verbindung zur Herkunftsgesellschaft in vielfältiger Weise aufrechterhalten. Sie organisieren ihr neues Leben bi- bzw. multilokal zwischen zwei oder gar mehreren Kulturen (vgl. auch den Beitrag von Cédric Duchêne-Lacroix i. d. H.).

(6)

Ähnliche Analysen sind auch mit den Daten der KOSTAT-Städte möglich (Arbeitsgemeinschaft Kommunalstatistik: [www.staedtestatistik.de/kostat.html](http://www.staedtestatistik.de/kostat.html)). Deren Datensatz enthält ebenfalls wohnberechtigte und Hauptwohnsitzbevölkerung auf Stadtteilebene, jedoch ohne Altersdifferenzierung der wohnberechtigten Bevölkerung.

(7)

Siehe auch Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.): Innerstädtische Raumbewachung. Methoden und Analysen. – Bonn 2007 = Berichte, Band 25, oder [www.raumbewachung.de](http://www.raumbewachung.de)

(8)

In den kommunalen Melderegistern wird für die Nebenwohnsitzbevölkerung auch der Ort der Hauptwohnung geführt. Lokal ist also die Entfernung von Haupt- und Nebenwohnung feststellbar. Der Datensatz der IRB erlaubt dies nicht.

(9)

Vgl. Rübenach, S.P.; Weinmann, J.: Haushalte und Lebensformen der Bevölkerung. Ergebnisse des Mikrozensus 2006. Wirtschaft u. Statistik 2/2008, S. 123-134 (125 f.)

(10)

Vgl. u. a. Landeshauptstadt Erfurt (Hrsg.): Einführung der Zweitwohnungssteuer in Erfurt und Aspekte zur Auswirkung. – Erfurt 2005. = Statistischer Halbjahresbericht 1/2005, S. 3-5; Stadt Köln (Hrsg.): Einwohnerentwicklung in Köln nach Einführung der Zweitwohnungssteuer 2005. – Köln 2007 = Kölner Statistische Nachrichten 3/2007; Stadt Leipzig (Hrsg.): Zweitwohnungssteuer in Großstädten. – Leipzig 2004. = Statistischer Quartalsbericht 4/2004, S. 14

(11)

„zeitweise“ verweist hier nicht auf einen vergleichsweise geringeren Zeitanteil, sondern nur darauf, dass Multilokale ihre Zeit regelmäßig auf mehrere Orte verteilen. Gerade Studierende oder berufsbedingt Multilokale halten sich i.d.R. sogar mehr Zeit am Ort ihrer Nebenwohnung als am Ort ihrer Hauptwohnung auf.

(12)

Ein Kind behält seinen Wohnsitz auch dann an den Wohnsitzen beider Eltern, wenn dem Elternteil, bei dem es lebt, das Aufenthaltsbestimmungsrecht allein übertragen ist. Zivilrechtlich gilt deshalb ein doppelter Wohnsitz. Allerdings kennen die Meldegesetze den Begriff „Doppelwohnsitz“ nicht. Im Melderechtrahmengesetz des Bundes heißt es: „Hauptwohnung eines minderjährigen Einwohners ist die Wohnung der Personensorgeberechtigten; leben diese getrennt, ist Hauptwohnung die Wohnung des Personensorgeberechtigten, die von dem Minderjährigen vorwiegend benutzt wird. ... Nebenwohnung ist jede weitere Wohnung des Einwohners.“ Die Anmeldung eines Zweitwohnsitzes kann wegen Zahlung von Kinderzuschlägen oder steuerrechtlich (z.B. Kinderfreibetrag) relevant sein. Ob Minderjährige dann der Zweitwohnsitzsteuerpflicht unterliegen, hängt vom jeweiligen Landesrecht ab.

(13)

Laut Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 11. Oktober 2005 dürfen Erwerbszweitwohnungen nicht dauernd getrennt lebender Verheirateter (in eingetragener Lebensgemeinschaft Lebender), die ihre Hauptwohnung in einer anderen Gemeinde haben, nicht besteuert werden.

(14)

Hochschulabsolventinnen und -absolventen, die 2004 in Deutschland ihr Erststudium erfolgreich abschlossen, waren durchschnittlich 28 Jahre alt; siehe Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Datenreport 2006. – Bonn 2006. = Schriftenreihe der Bundeszentrale für politische Bildung, Band 544, S. 68.

(15)

So belegt die BBR-Umfrage, dass sich unter 30-Jährige rege am kulturellen Leben ihres Wohnorts beteiligen und sich relativ wenig um ihr direktes Wohnumfeld kümmern, während über 60-Jährige Nachbarschaften pflegen und sich ansonsten aber stärker aus dem öffentlichen Leben zurückziehen. Siehe dazu BBR (Hrsg.): Leben in deutschen Städten. – Bonn 2008.

(16)

Wanderungsdaten für die wohnberechtigte Bevölkerung werden von 23 IRB-Städten zur Verfügung gestellt. Da drei dieser Städte 2006 eine ZWS eingeführt haben, gehen in die Analyse hier nur die 20 Städte ohne diese Sonderbedingung ein.

(17)

Einige der Städte, die bislang keine ZWS eingeführt haben, schreiben ihre Nebenwohnungsbevölkerung im Abstand von einigen Jahren an und bereinigen anhand des Rücklaufs ihre Melderegister („Abmeldung von Amts wegen“).

(18)

Bislang wird die ZWS nicht der kommunalen Steuerkraft zugerechnet. Falls sich dies in Zukunft ändert, müssten Modellrechnungen klären, ob und welche Kommunen langfristig einen Gewinn aus der ZWS ziehen. Z. B. zählt die ZWS bei den Erwerbstätigen zu den Werbungskosten und senkt die Lohn-/Einkommenssteuer. Auf jeden Fall änderte sich bei Neuansetzung der kommunalen Steuerkraft innerhalb des kommunalen Finanzausgleichs die Gewichtung der Kommunen.

