



Siedlungsbericht 2022

Vergleichsbericht Muster

Zeichenerklärung

- Ein Strich (–) an Stelle einer Zahl bedeutet, dass nichts vorkommt (kein Fall, kein Betrag usw.).

- 0 oder 0,0 Eine Null (0 oder 0,0 usw.) bedeutet eine Grösse, die kleiner ist als die Hälfte der verwendeten Zählseinheit.

- () Leere runde Klammern () bedeuten, dass die Zahl aus Datenschutzgründen nicht angezeigt werden kann.

Siedlungsbericht 2022

Herausgeberin

Stadt Zürich

Statistik

Napfgasse 6

8001 Zürich

T +41 44 412 08 00

statistik@zuerich.ch

stadt-zuerich.ch/statistik

24.01.2024

Inhalt

1	Wohnungsbestand	4
2	Einwohnerschaft	5
	Glossar	10

1 Wohnungsbestand

Wohnungsbestand							T_1.1
nach Zimmerzahl, 2022							
Siedlungsname	Total	1-Zi	2-Zi	3-Zi	4-Zi	5-Zi	6- u.m.-Zi
Total	125	2	15	82	23	2	1
Mustersiedlung A	74	2	12	48	11	–	1
Mustersiedlung B	44	–	3	33	6	2	–
Mustersiedlung C	7	–	–	1	6	–	–

Wohnungsfläche und Wohnflächenkonsum¹				T_1.2
2022				
Siedlungsname	Bewohnerschaft	Wohnfläche in m²	Wohnflächenkonsum (m² pro Person)	
Total	252	8 969	35,6	
Mustersiedlung A	166	5 217	31,4	
Mustersiedlung B	68	3 058	45,0	
Mustersiedlung C	18	694	38,6	

¹ Nur bewohnte «statistische» Wohnungen (Wohnungen mit Kocheinrichtung) berücksichtigt.

2 Einwohnerschaft

2.1 Einwohnerschaft

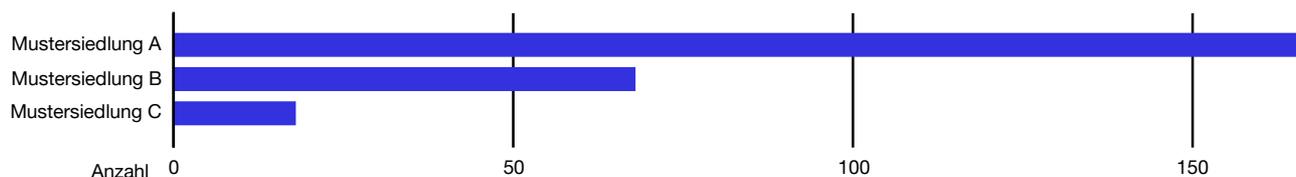
Einwohnerschaft
nach Herkunft, 2022

T_2.1

Siedlungsname	Total	Schweizer*innen	Ausländer*innen	Ausländer*innen-Anteil (%)
Total	253	198	55	21,7
Mustersiedlung A	167	119	48	28,7
Mustersiedlung B	68	63	5	7,4
Mustersiedlung C	18	16	2	11,1

Einwohnerschaft
2022

G_2.1



Bevölkerungsanteile
nach Herkunftsgruppen¹

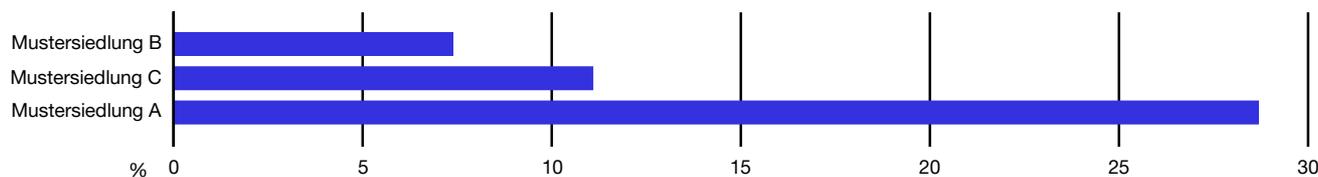
T_2.2

Siedlungsname	Schweiz	NE	OE	ZE	WE	SWE	SE	SOE	Rest der Welt
Total	78,3	-	0,8	6,3	-	0,8	3,2	1,6	9,1
Mustersiedlung A	71,3	-	1,2	9,0	-	0,6	3,6	1,8	12,6
Mustersiedlung B	92,6	-	-	1,5	-	1,5	2,9	-	1,5
Mustersiedlung C	88,9	-	-	-	-	-	-	5,6	5,6

¹ Die Regionen NE=Nordeuropa, OE=Osteuropa, ZE=Zentraleuropa, WE=Westeuropa, SWE=Südwesteuropa, SE=Südeuropa und SOE=Südosteuropa sind im Glossar definiert.

Ausländer*innen-Anteil
2022

G_2.2



Einwohnerschaft

T_2.3

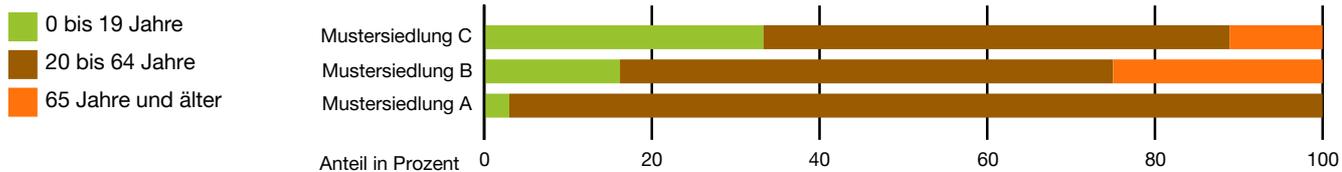
nach Altersklassen, 2022

Siedlungsname	Total	0-19		20-39		40-64		65 und älter	
		absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Total	253	22	8,7	179	70,8	33	13,0	19	7,5
Mustersiedlung A	167	5	3,0	158	94,6	4	2,4	-	-
Mustersiedlung B	68	11	16,2	20	29,4	20	29,4	17	25,0
Mustersiedlung C	18	6	33,3	1	5,6	9	50,0	2	11,1

Altersstruktur

G_2.3

2022



2.2 Haushaltsstruktur

Haushaltsstruktur - Personen nach Haushaltstyp

T_2.4

nach Haushaltstyp¹

Siedlungsname	Einpersonen	Zweipersonen	Ehepaare ohne Kinder	Familien mit Kindern	WG	Übrige
Total	35	104	12	47	55	-
Mustersiedlung A	9	94	-	9	55	-
Mustersiedlung B	25	8	10	25	-	-
Mustersiedlung C	1	2	2	13	-	-

¹ WG: Wohngemeinschaften inkl. solche mit Kindern; Ehepaare ohne Kinder: inkl. eingetragene Paare

2.3 Einbürgerungen

Erwerb des Schweizer Bürgerrechts

T_2.5

in Prozent, 2012-2022

Siedlungsname	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Total	-	-	-	1,4	0,5	0,4	0,4	0,4	-	-	-
Mustersiedlung A	-	-	-	1,6	0,8	0,7	-	0,6	-	-	-
Mustersiedlung B	-	-	-	1,3	-	-	1,3	-	-	-	-
Mustersiedlung C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.4 Fluktuation

Fluktuationsquoten¹ **T_2.6**
2012-2022

Siedlungsname	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mustersiedlung A	...	13,3	4,6	21,1	39,8	24,1	31,0	63,7	30,0	36,2	35,5
Mustersiedlung B	...	5,8	7,6	14,0	6,5	5,8	8,9	3,9	17,0	2,8	12,2
Mustersiedlung C	...	14,3	19,0	15,4	32,5	2,6	7,7	-	-	2,6	2,7

¹ Definition der Fluktuationsrate: siehe Glossar

Fluktuationsquoten¹ **G_2.4**
2022



¹ Definition der Fluktuationsrate: siehe Glossar

Glossar

Fahrzeuge

Fahrzeuge werden an der Adresse der Fahrzeughalterin / des Fahrzeughalters oder eines Betriebes gezählt. Als Grundgesamtheit werden die Fahrzeuge mit den normalen Schilder berücksichtigt, daher zum Beispiel ohne Ausnahme-, Befristete-, Händler-, Zoll- oder Diplomaten-schilder. Unter übrigen Fahrzeugen sind Autobusse, Auto-cars, Landwirtschaftsfahrzeuge, Lastwagen, Industriefahrzeuge und übrige Personen- und Sachtransportfahrzeuge zusammengefasst.

Familie

Statistik Stadt Zürich verwendet ab 2013 eine zeitgemässe neue Familiendefinition. Als Familie gelten alle Personen, die in der gleichen Wohnung leben und in einer direkten oder indirekten familiären Beziehung (Eltern/Kind- oder Zivilstandsbeziehung) zueinander stehen. Dazu zählen Ehepaare und eingetragene Paare mit oder ohne Kind (ern), Paare mit Kindern, alleinerziehende Elternteile mit Kindern, Generationenfamilien (mindestens ein Grosselternanteil ist dabei) und übrige Familienverbände.

Fluktuationsrate

Die Fluktuationsrate wird wie folgt berechnet:

$$\text{Fluktuationsrate} = \frac{\text{mittlere Bewegungen}}{\text{mittleren Bestand}}$$

$$\text{mittlere Bewegungen} = \frac{\text{Zuziehende in das Gebiet} + \text{Wegziehende aus dem Gebiet}}{2}$$

$$\text{mittlerer Bestand} = \frac{\text{Bestand anfangs Jahr} + \text{Bestand Ende Jahr}}{2}$$

Die Fluktuationsrate hängt von der Gebietsgrösse ab. Grundsätzlich ist die Fluktuationsrate für kleine Gebiete höher als für grosse. Daher können die Fluktuationsraten von Wohnsiedlung, Quartier und Stadt Zürich nicht direkt miteinander verglichen werden.

Haushalt

Zu einem Haushalt zählen alle Personen, welche zusammen in der gleichen Wohnung leben. Dazu wird für Personen der wirtschaftliche Wohnsitzbegriff verwendet. Seit der Umsetzung der Registerharmonisierung in den Jahren 2010 bis 2012 wird in den Einwohnerregistern pro Person sowohl der eidgenössische Gebäudeidentifikator (EGID) als auch der eidgenössische Wohnungsidentifikator (EWID) geführt. Personen mit gleichem EGID und EWID bilden einen Haushalt. Eine Ausnahme bilden dabei Personen, welche nicht eindeutig einer Wohnung zugewiesen werden können und Personen, welche in einem Kollektivhaushalt (üblicherweise Alters- und Wohnheime) gemeldet sind.

Herkunftsregion

Nordeuropa: Dänemark, Finnland, Island, Norwegen, Schweden

Osteuropa: Belarus, Estland, Lettland, Litauen, Moldova, Russland, Ukraine

Zentraleuropa: Deutschland, Liechtenstein, Polen, Slowakei, Tschechische Republik, Ungarn, Österreich

Westeuropa: Belgien, Frankreich, Grossbritannien, Irland, Luxemburg, Monaco, Niederlande

Südwesteuropa: Andorra, Portugal, Spanien

Südeuropa: Griechenland, Italien, Malta, San Marino, Türkei, Zypern

Südosteuropa: Albanien, Bosnien und Herzegowina, Bulgarien, Kosovo (kann auf der Karte K_3.1 nicht dargestellt werden), Kroatien, Mazedonien, Montenegro, Nordmazedonien, Rumänien, Serbien, Slowenien

Rest der Welt: Alle aussereuropäischen Staaten

Median

Der Median ist der Wert, der eine Verteilung in zwei gleich grosse Hälften teilt, d.h. die Hälfte der Steuerpflichtigen hat ein höheres, die andere Hälfte ein tieferes Einkommen / Vermögen.

Nutzungsart

Die Bestimmung der Nutzungsart der Wohnungen basiert auf der Verbindung des Wohnungsregisters mit dem Bevölkerungsregister. Im Rahmen der jährlichen Leer- und Zweitwohnungszählung werden die Angaben ergänzt. Da keine Meldepflicht für Wohnnutzungen besteht, basieren gewisse Zuordnungen, beispielsweise die Zweitwohnungszahl, auf einer Vermutung (umgesetzt als algorithmische Festlegung bei fehlender Information). Die Angaben sind daher als Schätzung zu verstehen.

Standardwohnung: Bei Standardwohnungen handelt es sich um Wohnungen mit Kocheinrichtung, welche gemäss Einwohnerregister von einem Privathaushalt bewohnt sind.

Alters- oder Pflegewohnung: Wohnungen in Alters- oder Pflegeheimen, oder Wohnungen, welche gemäss Deklaration der Liegenschaftsverwaltung als Alterswohnungen genutzt werden.

Wochenaufenthalterwohnung: Wohnungen, welche gemäss Einwohnerregister nur von Wochenaufenthalter*innen bewohnt sind.

Wohnung für Studierende: Wohnungen, welche gemäss Deklaration der Liegenschaftsverwaltung als Studentenwohnung oder als Notwohnung zur Verfügung stehen.

Privathaushalt im gleichen Gebäude: Wohnungen, welche durch einen Privathaushalt belegt sind, der im gleichen Gebäude eine weitere Wohnung nutzt.

Personalwohnung: Wohnungen, welche für ausschliesslich für Personal bereitstehen oder als Dienstwohnung genutzt werden.

Wohnung für Asylsuchende: Wohnungen, die gemäss Deklaration der Liegenschaftsverwaltung von Asylsuchenden oder anderen nicht meldepflichtigen Bewohnenden bewohnt werden.

Zweitwohnung (unbewirtschaftet): Wohnungen, welche gemäss Deklaration der Liegenschaftsverwaltung oder gemäss Einwohnerregister als Zweitwohnung genutzt werden. Dazu zählen auch Wohnungen, für welche im Einwohnerregister seit über zwei Jahren keine Bewohnende bekannt sind. Bewirtschaftete Wohnungen sind hier ausgeklammert.

Bewirtschaftete Wohnung: Möblierte Wohnungen, die meist professionell bewirtschaftet und auch für eine kürzere Zeit vermietet werden (Apartments). Es ist unerheblich, ob die Apartments geschäftlich oder für Urlaub benutzt werden. Ab 4 Monaten besteht für die Bewohnenden eine Meldepflicht beim Bevölkerungsamt.

Leer oder unbekannt bis 2 Jahre: Wohnungen, welche gemäss Einwohnerregister unbewohnt sind und keinem der anderen Wohnungstypen zugeordnet werden können.

Baulich bedingt unbewohnbar: Wohnungen, die aufgrund aktiver Bauprojekte (Umbau/Renovation) oder aufgrund eines bevorstehenden Abbruchs aktuell unbewohnt sind.

Personenalter

Das Alter bezeichnet die Zahl der vollendeten Altersjahre. Bei den Beständen wird das Alter zum Zeitpunkt der Erhebung (Jahresende) ermittelt, bei den Bewegungen (Zuzug, Wegzug, Umzug, Heirat, Tod) wird es auf den Zeitpunkt der Bewegung berechnet.

Quartile, 1. und 3.

1. Quartil: Der Wert, für den gilt: 25 % der Werte sind kleiner als das 1. Quantil, 75 % sind grösser.

3. Quartil: Der Wert, für den gilt: 75 % der Werte sind kleiner als das 3. Quantil, 25 % sind grösser.

Steuerbares Einkommen natürlicher Personen

Beim steuerbaren Einkommen handelt es sich um die steuerbaren Bruttoeinkünfte abzüglich den Gewinnungskosten, den allgemeinen Abzügen sowie den Sozialabzügen. Auswertungen zum steuerbaren Einkommen werden nur dargestellt, wenn pro Siedlung und Steuertarif mindestens 10 Steuerpflichtige vorkommen.

Steuerbares Vermögen natürlicher Personen

Dieses entspricht dem Total der Vermögenswerte abzüglich der Schulden. Auswertungen zum steuerbaren Vermögen werden nur dargestellt, wenn pro Siedlung und Steuertarif mindestens 10 Steuerpflichtige vorkommen.

Steuerpflicht in der Stadt Zürich, natürliche Personen

Natürliche Personen sind auf Grund persönlicher Zugehörigkeit steuerpflichtig, wenn sie ihren steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt in der Stadt Zürich haben. Einen steuerrechtlichen Wohnsitz in der Stadt hat eine Person, wenn sie sich hier mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält (Primärsteuerpflichtige). Quellenbesteuerte Personen sind von dieser Statistik nur dann erfasst, wenn sie der ergänzenden oder nachträglichen Veranlagung unterliegen.

Steuertarife

Grundtarif: Steuertarif für alleinstehende Personen.

Verheiratetentarif: Für Ehegatten, die in rechtlich und tatsächlich ungetrennter Ehe leben.

Einelterntarif: Für verwitwete, gerichtlich oder tatsächlich getrennt lebende, geschiedene und ledige Steuerpflichtige, die mit minderjährigen Kindern oder volljährigen Kindern, welche in der beruflichen Ausbildung stehen und deren Unterhalt die Steuerpflichtigen zur Hauptsache bestreiten, zusammenleben.

Wohnbevölkerung, wirtschaftliche

Den wirtschaftlichen Wohnsitz hat eine Person in der Gemeinde, in der sie sich die meiste Zeit aufhält, deren Infrastruktur sie hauptsächlich beansprucht und von der aus sie den Weg zur täglichen Arbeit oder Schule aufnimmt. Zur wirtschaftlichen Wohnbevölkerung gehören auch Wochenaufenthalter*innen und Kurzaufenthalter*innen.

Wohnung

Eine Wohnung ist eine in sich abgeschlossene Einheit (Gesamtheit der Räume) innerhalb eines Gebäudes und dient der Unterbringung eines oder mehrerer Privathaushalte. Sie kann sich auf einem Geschoss befinden oder, wie zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus oder einer Maisonette, auf mehrere Geschosse verteilt sein. Eine Wohnung muss eine Kocheinrichtung, eine Wasserversorgung und eine Heizung haben und über einen eigenen Zugang verfügen.

Wohnungsfläche

Als Wohnungsfläche gilt die Fläche sämtlicher Räume (bewohnbare Fläche), abzüglich Wandquerschnitten. Es sind dies Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Kochnische, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge. Ausser Betracht fallen bei der Berechnung zusätzliche separate Wohnräume (z.B. Einzelzimmer), offene Balkone und Terrassen sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume. Wo keine genauen Flächen ermittelt werden können, sind Schätzwerte (Länge x Breite) erfasst.

Zimmerzahl

Die Zimmerzahl umfasst die Anzahl Zimmer innerhalb einer Wohnung. Darin enthalten sind alle Wohnräume wie Wohn- und Schlafzimmer. Nicht gezählt werden Küche, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume, Gänge sowie zusätzliche Wohnräume ausserhalb der Wohnung. Halbe Zimmer werden nicht berücksichtigt.

Tabellen

T_1.1	Wohnungsbestand nach Zimmerzahl, 2022	4
T_1.2	Wohnungsfläche und Wohnflächenkonsum ¹ 2022	4
T_2.1	Einwohnerschaft nach Herkunft, 2022	5
T_2.2	Bevölkerungsanteile nach Herkunftsgruppen ¹	5
T_2.3	Einwohnerschaft nach Altersklassen, 2022	6
T_2.4	Haushaltsstruktur - Personen nach Haushaltstyp nach Haushaltstyp ¹	7
T_2.5	Erwerb des Schweizer Bürgerrechts in Prozent, 2012-2022	8
T_2.6	Fluktuationsquoten ¹ 2012-2022	9

Grafiken

G_2.1	Einwohnerschaft 2022	5
G_2.2	Ausländer*innen-Anteil 2022	5
G_2.3	Altersstruktur 2022	6
G_2.4	Fluktuationsquoten ¹ 2022	9

**Mehr Zahlen und Fakten
finden Sie unter
stadt-zuerich.ch/statistik**

