

# Statistik des Bauabgangs 2012

## Metadaten

---

*[www.forschungsdatenzentrum.de](http://www.forschungsdatenzentrum.de)*



# Inhalt

	<b>Seite</b>
<b>1. Administrative Informationen .....</b>	<b>4</b>
1.1 Statistik .....	4
1.2 aktuelles Erhebungsjahr .....	4
1.3 EVAS (5-Steller).....	4
1.4 Ansprechpartner.....	4
<b>2. Allgemeine Informationen.....</b>	<b>4</b>
2.1 Ziel der Statistik.....	4
2.2 Rechtsgrundlagen .....	4
2.3 Typ der Statistik .....	5
2.4 Art der Statistik.....	5
2.5 Regionale Ebene.....	5
2.6 Berichtskreis .....	5
2.7 Berichtsweg .....	5
2.8 Befragungseinheit .....	6
2.9 Periodizität .....	6
2.10 Erste Erhebungsdurchführung.....	6
<b>3. Methodik.....</b>	<b>6</b>
3.1 Methodische Änderungen .....	6
3.2 Amtliche Klassifikationen.....	6
<b>4. Anlagen .....</b>	<b>6</b>

# **1. Administrative Informationen**

## **1.1 Statistik**

Bauabgangsstatistik

## **1.2 aktuelles Erhebungsjahr**

2012

## **1.3 EVAS (5-Steller)**

31141

## **1.4 Ansprechpartner**

Ronald Münzberg

Telefon: 0361 - 37 84 111

Fax: 0361 - 37 84 697

E-Mail: [ronald.muenzberg@statistik.thueringen.de](mailto:ronald.muenzberg@statistik.thueringen.de)

Thomas May

Telefon: 0361 - 37 84 680

Fax: 0361 - 37 84 697

E-Mail: [thomas.may@statistik.thueringen.de](mailto:thomas.may@statistik.thueringen.de)

# **2. Allgemeine Informationen**

## **2.1 Ziel der Statistik**

Die Bautätigkeitsstatistik ist nicht nur durch entstehende, sondern auch durch abgehende Gebäude, Gebäudeteile und Wohnungen gekennzeichnet. Den diesbezüglichen Nachweis erbringt die Bauabgangsstatistik. Sie ermöglicht einen differenzierten Nachweis der Abgänge im Hochbau (Wohn- und Nichtwohngebäude). Zum Erhebungsprogramm des Bauabgangs gehört die Erfassung der Angaben zum Eigentümer, Art und Alter des Gebäudes, Umfang des Abgangs, Art und Ursache des Abgangs sowie die Größe des Abgangs. Im Rahmen der Abgangsstatistik werden Gebäude und Gebäudeteile erfasst, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken (mit und ohne Baumaßnahmen) geändert wird.

Die Statistik des Bauabgangs dient vor allem der Fortschreibung des Wohnungsbestandes und stellt so Daten für die Planung in den Gebietskörperschaften, für Wirtschaft, Forschung und den Städtebau bereit. Sie liefert damit wichtige Anhaltspunkte für eine bestandsorientierte Bau- und Wohnungspolitik.

## **2.2 Rechtsgrundlagen**

Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565).

*Erhebungsjahre 1979 - 1994:*

Zweites Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118).

*Erhebungsjahre 1995 - 1996:*

Zweites Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S.1118), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 6. Juni 1994 (BGBl. I, S. 1184, 1798).

*Erhebungsjahre 1997 - 1998:*

Zweites Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit und die Fortschreibung des Gebäudebestandes (2. BauStatG) vom 27. Juli 1978 (BGBl. I S. 1118), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 6. Juni 1994 (BGBl. I, S. 1184, 1798) und Artikel 12 der Verordnung zur Änderung statistischer Rechtsvorschriften (Statistikänderungsverordnung - StatÄndV) vom 20. November 1996 (BGBl. I, S. 1804).

*ab Erhebungsjahr 1999:*

Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869).

Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung), (BGBl. I 1957, 1719). Neugefasst durch die Bekanntmachung vom 12.10.1990, 2178; zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007, (BGBl. I 2614).

Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346).

### **2.3 Typ der Statistik**

Sekundärerhebung/Erhebung aus vorliegenden Verwaltungsdaten

### **2.4 Art der Statistik**

Bundesstatistik

### **2.5 Regionale Ebene**

„Tiefste regionale Ebene“ ist die Gemeinde bzw. der Gemeindeteil.

### **2.6 Berichtskreis**

Bauaufsichtsbehörden und (für die Angaben nach § 3 Abs. 4 HBauStatG [Abgangsstatistik]) die Eigentümer, Gemeinden und Gemeindeverbände.

### **2.7 Berichtsweg**

Die Daten werden nach landesrechtlicher Regelung aus den Verwaltungsunterlagen der Bauaufsichtsbehörden als auch von den Eigentümern, Gemeinden und Gemeindeverbänden gewonnen.

## **2.8 Befragungseinheit**

Die abgegangenen Gebäude und Gebäudeteile in ihrer Gesamtheit. Und zwar unabhängig davon ob deren Errichtung kenntnisgabe- bzw. anzeigepflichtig war bzw. es sich um den Behörden bekannte Schwarzbauten aus dem Bestand handelt. Dies wurde per Gesetz 1994 ausdrücklich klargestellt. Auch eine Nutzungsänderung von Wohn- zu Nichtwohnbau (und umgekehrt) enthält einen Abgang, und fließt daher in die Bauabgangsstatistik mit ein.

## **2.9 Periodizität**

Die Statistik des Bauabgangs wird jährlich erhoben. Die Fragebögen gehen bei den Statistischen Landesämtern fortlaufend ein.

## **2.10 Erste Erhebungsdurchführung**

ab 1968 - in den alten Bundesländern

ab 1991 - in den neuen Bundesländern

ab 2000 - Mikrodaten im FDZ verfügbar

# **3. Methodik**

## **3.1 Methodische Änderungen**

2012 – Kürzung des Erhebungsprogramms um folgende Merkmale:

- EF 23 - sonstige Wohneinheiten
- EF 24 - Räume in sonstigen Wohneinheiten

## **3.2 Amtliche Klassifikationen**

- Amtlicher Gemeindegliederungsschlüssel (regionale Gliederung nach Land, Regierungsbezirk, Kreis, Gemeinde)
- Signierschlüssel für Nichtwohngebäude

# **4. Anlagen**

- Erhebungsvordruck
- Merkmalsdefinitionen
- Datensatzbeschreibung
- Klassifikation - Signierschlüssel für Nichtwohngebäude
- Qualitätsbericht

# Statistik des Bauabgangs

BA

Rechtsgrundlagen und weitere rechtliche Hinweise entnehmen Sie der beigefügten Unterlage, die Bestandteil dieses Fragebogens ist. Für jedes Gebäude bzw. für jeden Gebäudeteil bitte einen gesonderten Erhebungsvordruck ausfüllen. Abgänge im Sinne dieser Erhebung sind auch Nutzungsänderungen.

## 1 Allgemeine Angaben <sup>1</sup>

### Eigentümer/Eigentümerin

Name/Firma: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Lage des Gebäudes

Straße, Nummer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Bauscheinnummer/Aktenzeichen

Sst 1–10 \_\_\_\_\_

Identifikationsnummer

Identifikationsnummer

### Lage des Gebäudes

\_\_\_\_\_ Sst 11–13

Gemeinde

\_\_\_\_\_ Sst 14–16

Gemeindeteil

\_\_\_\_\_ Sst 17–19

### Datum des Bauabgangs bzw. der Abbruchgenehmigung (Sst 20–25)

\_\_\_\_\_  
Monat

\_\_\_\_\_  
Jahr

### Eigentümer/Eigentümerin (Sst 26)

Öffentlicher Eigentümer ..... 1

Unternehmen  
Wohnungsunternehmen ..... 2

Immobilienfonds ..... 3

Sonstige Unternehmen  
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei ..... 4

Produzierendes Gewerbe ..... 5

noch:  
**Sonstige Unternehmen**  
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung ..... 6

Privater Haushalt ..... 7

Organisation ohne Erwerbszweck ..... 8

## 2 Art und Alter des Gebäudes <sup>2</sup> (Sst 27)

Wohngebäude (ohne Wohnheim) ..... 1

Wohnheim ..... 2

### Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

\_\_\_\_\_ (z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Kirche, Realschule) Sst 28–30

Das Gebäude wurde errichtet in den Jahren (Sst 31) Bitte ankreuzen.

bis 1900 ..... 1  1963–1970 ..... 5

1901–1918 ..... 2  1971–1980 ..... 6

1919–1948 ..... 3  nach 1980 ..... 7

1949–1962 ..... 4

## 3 Umfang des Bauabgangs <sup>3</sup> (Sst 32)

Der Abgang betrifft ein ganzes Gebäude ..... 1

Der Abgang betrifft einen Gebäudeteil ..... 2

Bitte weiter mit Frage 4.

Identifikationsnummer

#### 4 Art und Ursache des Bauabgangs **4** (Sst 33)

Bei Totalabgang

Bitte nur den überwiegenden Grund angeben.

Das Gebäude/-teil ist abgegangen bzw. wird abgebrochen

- |  |                          |  |                          |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| zur Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen . . . . . 1   | <input type="checkbox"/> | infolge bauordnungsrechtlicher Unzulässigkeit . . . . . 5                                  | <input type="checkbox"/> |
| zur Schaffung von Freiflächen . . . . . 2                | <input type="checkbox"/> | infolge eines außergewöhnlichen Ereignisses (z. B. Brand, Explosion, Einsturz) . . . . . 6 | <input type="checkbox"/> |
| zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes . . . . . 3      | <input type="checkbox"/> | aus sonstigen Gründen . . . . . 7  | <input type="checkbox"/> |
| zur Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes . . . . . 4 | <input type="checkbox"/> |  |                          |

Bei Nutzungsänderung

(zwischen Wohn- und Nichtwohnbau)

- |  |                             |                               |                            |
|--|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Ist mit der Nutzungsänderung eine Baumaßnahme verbunden? . . . . . 8 | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> | 9 <input type="checkbox"/> |
|--|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|

#### 5 Größe des Bauabgangs **5**

m<sup>2</sup>

Nutzfläche (DIN 277, ohne Wohnfläche) . . . . . 34–39

Wohnfläche (WoFIV) der Wohnungen . . . . . 40–45

**Anzahl der Wohnungen mit**  
(nach der Zahl der Räume, einschließlich Küchen)

Anzahl

1 Raum . . . . . 46–48

2 Räumen . . . . . 49–51

3 Räumen . . . . . 52–54

4 Räumen . . . . . 55–57

5 Räumen . . . . . 58–60

6 Räumen . . . . . 61–63

7 Räumen oder mehr . . . . . 64–66

Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen . . . . . 67–69

Sst 76–93  
Straßenschlüssel

## **Statistik des Bauabgangs**

Merkmaldefinitionen

- **EF 2u1: Land**

Gliederung nach Bundesländern:

- 01 Schleswig-Holstein
- 02 Hamburg
- 03 Niedersachsen
- 04 Bremen
- 05 Nordrhein-Westfalen
- 06 Hessen
- 07 Rheinland-Pfalz
- 08 Baden-Württemberg
- 09 Bayern
- 10 Saarland
- 11 Berlin
- 12 Brandenburg
- 13 Mecklenburg-Vorpommern
- 14 Sachsen
- 15 Sachsen-Anhalt
- 16 Thüringen

- **EF 2u2: Regierungsbezirk**

Die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen, Baden-Württemberg, Bayern und Sachsen werden in Regierungsbezirke unterteilt.

In Rheinland-Pfalz erfolgte die Untergliederung nach Regierungsbezirken bis zum Jahr 1999, in Sachsen-Anhalt bis 2003 und in Niedersachsen bis 2004.

Nach wie vor werden jedoch hier die ehemaligen Regierungsbezirke verschlüsselt.

Berlin ist nicht in Regierungsbezirke untergliedert. An dieser Stelle kann jedoch bis zum Jahr 2006 nach Berlin-Ost und Berlin-West unterschieden werden.

Die Nummer des Regierungsbezirkes ist ebenso wie der Länderschlüssel, die Kreis- und Gemeinenummern Bestandteil des Amtlichen Gemeindegchlüssels.

- **EF 2u3: Kreis**

Der Kreisschlüssel ist ebenso, wie die Schlüssel der Länder, der Regierungsbezirke und der Gemeinden Bestandteil des Amtlichen Gemeindegchlüssels.

- **EF 2u4: Gemeinde**  
Die Nummern der Gemeinden sind Bestandteil des Amtlichen Gemeindegemeinschaftsschlüssels und nur in Verbindung mit der Landeskennung, dem Regierungsbezirk und der Kreisnummer zu verwenden.
- **EF 2u5: Gemeindeteil**  
In einigen Bundesländern werden die Gemeinden zusätzlich in Gemeindeteile untergliedert und mit einem dreistelligen Schlüssel gekennzeichnet ausgewiesen. Diese Gliederung ist nicht Bestandteil des achtstelligen Amtlichen Gemeindegemeinschaftsschlüssels.
- **EF 3: Gemeindegrößenklassen (bis 2004 als EF 30 bezeichnet)**  
Hier erfolgt eine Gliederung der Gemeinden nach der Anzahl ihrer Einwohner.  
Ausprägungen:
  - 1 Gemeinden mit bis unter 2 000 Einwohnern
  - 2 Gemeinden von 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern
  - 3 Gemeinden von 5 000 bis unter 20 000 Einwohnern
  - 4 Gemeinden von 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern
  - 5 Gemeinden von 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern
  - 6 Gemeinden von 100 000 bis unter 500 000 Einwohnern
  - 7 Gemeinden von 500 000 oder mehr Einwohnern
- **EF 4: Kreisangehörige Gemeinden mit 20 000 und mehr Einwohnern (bis 2004 als EF 29 bezeichnet)**  
Ausprägungen:
  - 1 Ja
- **EF 5: Berichtszeitraum des Abgangs (bis 2004 als EF 3 bezeichnet)**  
Hier ist vermerkt wann der Abgang der amtlichen Statistik gemeldet wurde.
- **EF 6: Datum des Abbruchs bzw. Abgangs (bis 2004 als EF 4 bezeichnet)**  
Als Datum des Abgangs bzw. der Abbruchgenehmigung gilt der Monat, in dem die bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes/Gebäudeteils festgestellt, die bauamtliche Genehmigung zum Abbruch oder zur Nutzungsänderung erteilt oder der Abgang bekannt wird.

○ **EF 7: Eigentümer (bis 2004 als EF 5 bezeichnet)**

Vermerkt ist derjenige der den Antrag auf Abbruch oder Nutzungsänderung gestellt hat. Dieser muss nicht identisch mit dem letzten Nutzer-Eigentümer des abgegangenen Gebäudes sein.

Ausprägungen:

1 Öffentliche Eigentümer

Als öffentliche Eigentümer gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

2 Wohnungsunternehmen

Zu den Wohnungsunternehmen zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Maßgebend für die Einordnung als Wohnungsunternehmen ist der wirtschaftliche Schwerpunkt des Unternehmens und nicht etwa eine einmalige oder vorübergehende Funktion als Bauträger im Rahmen des Wohnungsbaus.

3 Immobilienfonds

Immobilienfonds sind Anlagefonds, deren gegen Ausgabe von Anteilsscheinen hereingenommene Mittel vom Fondsträger für Rechnung der Anleger in Immobilien (Wohn- oder Nichtwohngebäude) angelegt werden.

4 Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei

5 Produzierendes Gewerbe

6 Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung

7 Privater Haushalt

Private Haushalte sind alle natürliche Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Bei Einzelunternehmen und freiberuflich tätigen Personen ist für die Zuordnung entscheidend, wie der Bauherr nach außen auftritt. Handelt er im Namen seines Unternehmens, wird das Bauvorhaben dem Betriebsvermögen zugerechnet, andernfalls dem Privateigentum. Private Bauherrengemeinschaften gelten als private Haushalte.

8 Organisation ohne Erwerbszweck

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung

bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen. Zu ihnen gehören u. a. Kirchen, Orden, religiöse und weltliche Vereinigungen, karitative Organisationen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien und sonstige, nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtete Zusammenschlüsse.

○ **EF 8: Art des Gebäudes (bis 2004 als EF 7 bezeichnet)**

Für die Festlegung der Art des Gebäudes ist die vor dem Abgang überwiegende Nutzung maßgebend.

Ausprägungen:

1 Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte - gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Nutzfläche nach DIN 277 - Wohnzwecken dienen. Hierzu rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

2 Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personen gemeinschaftlich wohnen. Sie dienen primär dem Wohnen, können sowohl Wohnungen als auch sonstige Wohneinheiten enthalten und besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Gemeinschaftsverpflegung, Gemeinschaftswohnräume).

0 kein Wohngebäude/Wohnheim

Siehe EF 9

○ **EF 9: Nichtwohngebäude (bis 2004 als EF 8 bezeichnet)**

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche nach DIN 277) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotels, Betriebsgebäude usw.

Die Arten der Nichtwohngebäude sind in der „Systematik der Bauwerke“ (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt) aufgeführt.

○ **EF 10: Baujahr des Gebäudes (bis 2004 als EF 9 bezeichnet)**

Als Baujahr gilt das Jahr der Bezugfertigstellung. Bei Gebäuden, die im Laufe der Zeit erneuert oder teilweise wiederhergestellt wurden, gilt das Jahr der ursprünglichen

Errichtung, bei total zerstörten oder zumindest ab Kelleroberkante wieder aufgebauten Gebäuden das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.

Ausprägungen:

- 1 bis 1900
- 2 1901 bis 1918
- 3 1919 bis 1948
- 4 1949 bis 1962
- 5 1963 bis 1970
- 6 1971 bis 1980
- 7 nach 1980

○ **EF 11: Umfang des Abgangs (bis 2004 als EF 10 bezeichnet)**

Der Abgang betrifft ein ganzes Gebäude, wenn dieses Gebäude vollständig abgebrochen oder durch ein Schadensereignis (Brand, Explosion, o.ä.) vollständig zerstört wird. Ändert sich durch die Nutzungsänderung eines Gebäudeteils der Schwerpunkt des Verwendungszwecks des ganzen Gebäudes, so verzeichnet die Bauabgangsstatistik dieses ganze Gebäude als Abgang. Der Abgang betrifft hingegen nur einen Gebäudeteil, wenn er sich z.B. auf einen Anbau, ein Geschoss oder eine Wohnung erstreckt.

Ausprägungen:

- 1 der Abgang betrifft ein ganzes Gebäude
- 2 der Abgang betrifft einen Gebäudeteil (z.B. Raum, Wohnung)

○ **EF 12: Art und Ursache des Abgangs (bis 2004 als EF 11 bezeichnet)**

Verzeichnet ist der überwiegende Grund für den Abgang eines Gebäudes/Gebäudeteils. Unterschieden wird zwischen Totalabgang und Nutzungsänderung:

Ausprägungen:

- 1 zur Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen
- 2 zur Schaffung von Freiflächen
- 3 zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes
- 4 zur Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes
- 5 infolge bauordnungsrechtlicher Unzulässigkeit
- 6 infolge eines außergewöhnlichen Ereignisses (z.B. Brand, Explosion, Einsturz)
- 7 aus sonstigen Gründen
- 8 Bei Nutzungsänderung: die Nutzungsänderung zwischen Wohn- und

Nichtwohnbau ist mit einer Baumaßnahme verbunden

- 9 Bei Nutzungsänderung: die Nutzungsänderung zwischen Wohn- und Nichtwohnbau ist nicht mit einer Baumaßnahme verbunden

○ **EF 13: Nutzfläche des Abgangs (bis 2004 als EF 15 bezeichnet)**

Vermerkt ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung dient

○ **EF 14: Wohnfläche des Abgangs (bis 2004 als EF 16 bezeichnet)**

Die ausgewiesene Wohnfläche entspricht der Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad usw.).

○ **EF 15 bis EF 21: Abgegangene Wohnungen nach der Zahl der Räume einschließlich Küchen (bis 2004 als EF 17 bis EF 23 bezeichnet)**

Als Räume zählen alle Wohn- und Schlafzimmer mit 6 m<sup>2</sup> und mehr Wohnfläche. Nicht als Räume gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer, Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m<sup>2</sup>.

EF 15: abgegangene Wohnungen mit 1 Raum

EF 16: abgegangene Wohnungen mit 2 Räumen

EF 17: abgegangene Wohnungen mit 3 Räumen

EF 18: abgegangene Wohnungen mit 4 Räumen

EF 19: abgegangene Wohnungen mit 5 Räumen

EF 20: abgegangene Wohnungen mit 6 Räumen

EF 21: abgegangene Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen

○ **EF 22: Zahl der Räume in abgegangenen Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen (bis 2004 als EF 24 bezeichnet)**

**Dokumentinformation:**

Stand: 11.06.2013

Forschungsdatenzentrum der Statistischen Landesämter

Standort Erfurt

Aufgabengebiet:	Abgangsstatistik	Blatt Nr. 1 von 2
Datensatz-Nr./-Name:	Datensatz-Nr. / - name lt. Ersteller:	Datum: 08.08.2005
Materialbezeichnung(en)	ABG40 - Einzelmaterial	Stand: 12.05.2013
ggf. Sortierung:	(Archivmaterial)	Bearbeiter: Hofmann
Bemerkungen:		Land: BW
		Berichtszeitraum: ab 2012
		Satzformat: F
		Satztyp 2):
		Satzlänge in Bytes: 102

Feldbez. EF - Nr.	Satzstellen			Feldformat 1)		Inhalt / Bemerkungen
	von	- bis	Anzahl	allg.	Intern	
EF1	1	- 10	10	C	NOV10K00	Identifikationsnummer: 000000000 - 999999999
EF2	11	- 21	11			Regionalschlüssel
EF2U1	11	- 12	2	C	NOV02K00	Land: 01 - 16
EF2U2	13		1	C	NOV01K00	Regierungsbezirk: 0 - 9
EF2U3	14	- 15	2	C	NOV02K00	Kreis: 00 - 99
EF2U4	16	- 18	3	C	NOV03K00	Gemeinde: 000 - 999
EF2U5	19	- 21	3	C	NOV03K00	Gemeindeteil: 000 - 999
EF3	22		1	C	NOV01K00	Größenklasse: 1 - 7
EF4	23		1	C	NOV01K00	Kreisangehörige Gemeinden mit 20 000 und mehr Einwohnern: 1, leer
EF5	24	- 27	4	C	NOV04K00	Berichtszeitraum/Jahr: 0000 - 9999
EF6	28	- 33	6			Abgangszeitraum
EF6U1	28	- 29	2	C	NOV02K00	Abgangsmonat: 01 - 12
EF6U2	30	- 33	4	C	NOV04K00	Abgangsjahr: 0000 - 9999
EF7	34		1	C	NOV01K00	Eigentümer: 1 - 8 1 = Öffentliche Eigentümer 2 = Wohnungsunternehmen 3 = Immobilienfonds 4 = Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei 5 = Produzierendes Gewerbe 6 = Handel, Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr u. Nachrichten- übermittlung 7 = Private Haushalte 8 = Organisationen ohne Erwerbszweck
EF8	35		1	C	NOV01K00	Wohngebäude/Wohnheim: 1, 2, 0 1 = Wohngebäude 2 = Wohnheim 0 = kein Wohngebäude/Wohnheim
EF9	36	- 38	3	C	NOV03K00	Nichtwohngebäude: 000 - 999
EF10	39		1	C	NOV01K00	Baualter: 1 - 7 1 = bis 1900 2 = 1901 - 1918 3 = 1919 - 1948 4 = 1949 - 1962 5 = 1963 - 1970 6 = 1971 - 1980 7 = nach 1980
EF11	40		1	C	NOV01K00	Umfang des Abgangs: 1, 2 1 = ganzes Gebäude 2 = Gebäudeteil

Aufgabengebiet: Abgangsstatistik

Blatt Nr. 2 von 2

Datensatz-Nr./ -Name:

Datensatz-Nr. / - name lt. Ersteller:

Datum: 08.08.2005

Stand: 12.05.2013

Materialbezeichnung(en) ABG40 - Einzelmaterial

Bearbeiter: Hofmann

Land: BW

ggf. Sortierung:  
(Archivmaterial)

Berichtszeitraum:  
ab 2012

Bemerkungen:

Satzformat: F

Satztyp 2):

Satzlänge in Bytes:  
102

Feldbez. EF - Nr.	Satzstellen		Anzahl	Feldformat 1)		Inhalt / Bemerkungen
	von	bis		allg.	Intern	
EF12	41		1	C	NOV01K00	Ursache des Abgangs: 1 - 9  zur Schaffung 1 = öffentlicher Verkehrsflächen 2 = von Freiflächen  zur Errichtung 3 = eines neuen Wohngebäudes 4 = eines neuen Nichtwohngebäudes  infolge 5 = bauordnungsrechtlicher Unzulässigkeit 6 = eines außergewöhnlichen Ereignisses 7 = aus sonst. Gründen  Bei Nutzungsänderung 8 = ja 9 = nein
EF13	42	47	6	C	NOV06K00	Nutzfläche: 000000 - 999999
EF14	48	53	6	C	NOV06K00	Wohnfläche: 000000 - 999999
EF15	54	56	3	C	NOV03K00	Wohnungen mit 1 Raum: 000 - 999
EF16	57	59	3	C	NOV03K00	Wohnungen mit 2 Räumen: 000 - 999
EF17	60	62	3	C	NOV03K00	Wohnungen mit 3 Räumen: 000 - 999
EF18	63	65	3	C	NOV03K00	Wohnungen mit 4 Räumen: 000 - 999
EF19	66	68	3	C	NOV03K00	Wohnungen mit 5 Räumen: 000 - 999
EF20	69	71	3	C	NOV03K00	Wohnungen mit 6 Räumen: 000 - 999
EF21	72	74	3	C	NOV03K00	Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen: 000 - 999
EF22	75	77	3	C	NOV03K00	Zahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen: 000 - 999
EF23	78	80	3	C	ALN	leer
EF24	81	83	3	C	ALN	leer
EF25	84	101	18	C	ALN	Straßenschlüssel: alphanummerisch, leer
EF26	102		1	C	ALN	Für Landeszwecke: 1, leer

1) ALN = alphanumerisch, NOV = numerisch ohne Vorzeichen, NMV = numerisch mit Vorzeichen, GEP = gepackt, GLD = Gleitkomma  
X = hexadezimal, PO = gepackt ohne Vorzeichen, C = charakter (Zeichen), P = gepackt

2) leer = normaler Datensatz, V = Vorlaufinformation, S = Sonderfall, A = ASP- Beschreibung

# **Signierschlüssel**

**für**

# **Nichtwohngebäude**

**(Redaktionell überarbeitete Fassung)**

## Kurzfassung

Signier- ziffer	Bauwerk	Signier- ziffer	Bauwerk
	<b><u>Anstaltsgebäude</u></b>		<b><u>Verkehrsgebäude</u></b>
110	Krankenhäuser	741	Garagengebäude der Polizei, des Bundesgrenz-, Feuer- und zivilen Bevölkerungsschutzes (auch Bundespolizei)
120	Anstaltsgebäude für die Eingliederung und Pflege Behinderter	742	Garagengebäude der Deutschen Bahn AG und der Postfolgeunternehmen
130	Altenpflege und -krankheime	743	Andere Garagengebäude
140	Heime für Säuglinge, Kinder und Jugendliche, a.n.g. (ohne Wohn-, Ferien- und Erholungsheime)	748	Sonstige Verkehrsgebäude und Gebäude der Nachrichtenübermittlung
150	Erziehungsheime	750	<b>Hotels</b> , Gasthöfe, Fremdenheime, Pensionen
160	Müttergenesungsheime, Ferien- und Erholungsheime	770	<b>Gaststättengebäude</b> ohne Beherbergung, Kantinengebäude
170	Heime von Unterrichtsanstalten (ohne solche für Behinderte)	791	<b>Filmtheater</b> , Spielbanken und sonstige Gebäude für Unterhaltungszwecke, a.n.g.
	<b><u>Kasernen und Bereitschaftsgebäude</u></b>	795	<b>Sonstige nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude</b> , a.n.g. (ohne Schulgebäude, ohne humanmedizinische Behandlungsinstitute, ohne Gebäude für Forschungszwecke)
181	Kasernen und Bereitschaftsgebäude der Polizei, des Bundesgrenz-, Feuer- und zivilen Bevölkerungsschutzes (auch Bundespolizei)		<b><u>Sonstige Nichtwohngebäude</u></b>
185	Sonstige Kasernen und Bereitschaftsgebäude	910	Kindertagesstätten
	<b><u>Sonstige Anstaltsgebäude</u></b>		<b><u>Schulgebäude</u></b>
191	Klöster	921	Schulgebäude von allgemeinbildenden Schulen
195	Justizvollzugsanstalten	924	Schulgebäude von berufsbildenden Schulen
	<b><u>Büro- und Verwaltungsgebäude</u></b>	927	Schulgebäude von kombinierten allgemein- und berufsbildenden Schulen
308	Büro- und Verwaltungsgebäude (außer 395)	929	Schulgebäude von <u>nicht</u> allgemein- und berufsbildenden Schulen, Volkshochschulgebäude
395	Büro- und Verwaltungsgebäude der Polizei, des Bundesgrenz-, Feuer- und zivilen Bevölkerungsschutzes (auch Bundespolizei)	930	Hochschulgebäude
500	<b><u>Landwirtschaftliche Betriebsgebäude</u></b>	940	Gebäude für Forschungszwecke (ohne Hochschulgebäude)
	<b><u>Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude</u></b>		<b>Sonstige kulturelle, kirchliche und medizinische Gebäude</b>
	<b><u>Fabrik- und Werkstattgebäude</u></b>	950	Museen, Theater, Opernhäuser, Bibliotheken, Kongreßhallen u.ä.
711	Werkstattgebäude der Polizei, des Bundesgrenz-, Feuer- und zivilen Bevölkerungsschutzes (auch Bundespolizei)	960	Kirchen und sonstige an anderer Stelle nicht genannte Kultgebäude
712	Gebäude der Energiegewinnung und -verteilung	970	Medizinische Behandlungsinstitute, Gebäude für Heilbäder oder die Gesundheitspflege
713	Gebäude der Wassergewinnung und -verteilung		<b><u>Sportgebäude</u></b>
714	Gebäude der Abwasserbeseitigung	981	Sporthallen (ohne Schwimmhallen)
715	Gebäude der Abfallbeseitigung	985	Schwimmhallen
717	Schlachthöfe und -häuser	989	Sonstige Sportgebäude
719	Sonstige Fabrik- und Werkstattgebäude		<b>Sonstige Nichtwohngebäude, a. n. g.</b>
	<b><u>Handelsgebäude</u></b>	991	Freizeit- und Gemeinschaftshäuser für Jugendliche
721	Markt- und Messehallen	993	Freizeit- und Gemeinschaftshäuser für ältere Menschen
728	Einzelhandelsgebäude	998	Sonstige Freizeit-, Gemeinschafts- und Bürgerhäuser
729	Andere Handelsgebäude	999	Sonstige Nichtwohngebäude a.n.g.
	<b><u>Warenlagergebäude</u></b>		
731	Warenlagergebäude für die öffentliche Nahrungsmittelvorsorge		
734	Warenlagergebäude der Polizei, des Bundesgrenz-, Feuer- und zivilen Bevölkerungsschutzes (auch Bundespolizei)		
737	Andere Warenlagergebäude		

# Statistik des Bauabgangs



Erscheinungsfolge: unregelmäßig  
Erschienen am 15. August 2012

Weitere Informationen zur Thematik dieser Publikation unter:  
Telefon: +49 (0) 611-754740; Fax: +49 (0) 611-753963;  
[www.destatis.de/Kontakt](http://www.destatis.de/Kontakt)

# Kurzfassung

## 1 Allgemeine Angaben zur Statistik

### Seite 3

- Grundgesamtheit: Abgänge von Gebäuden / Gebäudeteilen
- Erhebungsgegenstand: Gebäude / Gebäudeteile
- Räumliche Abdeckung: Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder, Bundesländer (Kreise und Gemeinden bei den Landesämtern)
- Berichtszeitraum: jährlich
- Periodizität: jährlich
- Rechtsgrundlagen: Hochbaustatistikgesetz, Bundesstatistikgesetz
- Geheimhaltung: lt. Bundesstatistikgesetz
- Qualitätsmanagement: Qualitätssicherung und –bewertung durch Arbeitsgruppen

## 2 Inhalte und Nutzerbedarf

### Seite 4

- Inhalte der Statistik: Erhebungsprogramm, Systematik der Bauwerke, Definitionen
- Nutzerbedarf: Beurteilung der Lage des Baumarkts
- Nutzerkonsultation: Fachausschüsse, Arbeitskreise, Arbeitsgruppen

## 3 Methodik

### Seite 4

- Konzept der Datengewinnung: Bauaufsichtsbehörden, Eigentümer, Gemeinden, Gemeindeverbände
- Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung: dezentrale Statistik
- Beantwortungsaufwand: Die Belastung ist dem Informationsbedarf angemessen

## 4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit

### Seite 4

- Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit: sehr hoch

## 5 Aktualität und Pünktlichkeit

### Seite 5

- Aktualität: im 2. Quartal des Folgejahres
- Pünktlichkeit: abhängig von den Lieferungen der Statistischen Landesämter

## 6 Vergleichbarkeit

### Seite 5

- Räumliche Vergleichbarkeit: ist gegeben
- Zeitliche Vergleichbarkeit: ist gegeben

## 7 Kohärenz

### Seite 5

- Statistikübergreifende Kohärenz: ist im Bereich der Bautätigkeitsstatistiken gegeben
- Statistikinterne Kohärenz: ist gegeben
- Input für andere Statistiken: ist im Bereich der Bautätigkeitsstatistiken gegeben

## 8 Verbreitung und Kommunikation

### Seite 6

- Verbreitungswege: Fachserie, Publikationen, [www.destatis.de](http://www.destatis.de), [Bautaetigkeit@destatis.de](mailto:Bautaetigkeit@destatis.de)
- Methodenpapier: Informationen zur Bautätigkeit
- Richtlinien der Verbreitung: Daten sind frei zugänglich

## 9 Sonstige fachstatistische Hinweise

### Seite 6

- Keine.

# 1 Allgemeine Angaben zur Statistik

## 1.1 Grundgesamtheit

Erfasst werden alle Gebäude / Gebäudeteile, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken geändert wird.

## 1.2 Statistische Einheiten (Erhebungs- und Darstellungseinheiten)

Erhebungsgegenstand ist/sind das Gebäude / die Gebäudeteile.

## 1.3 Räumliche Abdeckung

Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder und Berlin, Bundesländer. Das Land Berlin war dabei Teil des Gebietsstands früheres Bundesgebiet. In Veröffentlichungen bis einschließlich Berichtszeitraum 2005 wurde das Land Berlin in Berlin-West und Berlin-Ost getrennt. Berlin-West wurde dem früheren Bundesgebiet und Berlin-Ost dem Gebietsstand neue Länder und Berlin-Ost zugeordnet.

## 1.4 Berichtszeitraum/-zeitpunkt

In der Statistik des Bauabgangs sind die Berichtszeiträume Jahre.

## 1.5 Periodizität

Es liegt seit 1968 eine jährliche Zeitreihe ohne Bruch vor.

## 1.6 Rechtsgrundlagen und andere Vereinbarungen

- Bundesrecht: Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestands (Hochbaustatistikgesetz – HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl.I S.869) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz – BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl.I S. 462, 565) in der jeweils geltenden Fassung.
- Landesrecht: Landesbauordnungen der Länder.

## 1.7 Geheimhaltung

### 1.7.1 Geheimhaltungsvorschriften

In Übereinstimmung mit dem Bundesstatistikgesetz werden die erhobenen Einzelangaben geheim gehalten. Nur in Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden; diese sind ausdrücklich gesetzlich geregelt. Entsprechend dem HBauStatG ist z. B. die Übermittlung von Einzelangaben an die fachlich zuständigen obersten Bundes- und Landesbehörden in Form von Tabellen auch dann zulässig, wenn diese in Tabellenfeldern nur einen einzigen Fall ausweisen. In keinem Fall ist jedoch die Nennung des Namens des Eigentümers erlaubt. Für Personen, die Empfänger von Angaben sind, besteht die Pflicht zur Geheimhaltung.

### 1.7.2 Geheimhaltungsverfahren

Die angewandten Geheimhaltungsverfahren sind u. a. die primäre Geheimhaltung mit Blick auf Einzeldaten sowie die Unterdrückung von Zellen.

Geheim gehalten werden Angaben in Tabellen, die einzelnen Bauherren zugerechnet werden könnten (primäre Geheimhaltung). Hierunter fallen Tabellenfelder, die nur Angaben von einem oder zwei Bauherren enthalten (Fallzahlregel) sowie Tabellenfelder, bei denen ein Bauherr das Ergebnis maßgeblich bestimmt (Dominanzregel). Die zu sperrenden Tabellenfelder werden nach der p%-Regel festgelegt. Die p%-Regel besagt, dass Angaben gesperrt werden bei denen die Differenz zwischen dem Tabellenwert und dem zweitgrößten Einzelwert den größten Einzelwert um weniger als p % übersteigt. Die Ergebnisse der geheim gehaltenen Felder sind in den Gesamtsummen enthalten. Um eine rechnerische Ermittlung dieser Angaben zu verhindern, werden weitere Zellen in den Tabellen geheim gehalten (sekundäre Geheimhaltung).

## 1.8 Qualitätsmanagement

### 1.8.1 Qualitätssicherung

Zur Sicherung der Qualität sowie zur Qualitätsverbesserung werden in den regelmäßig stattfindenden Referentenbesprechungen sowie in den Besprechungen der Arbeitsgruppe Bau immer wieder verschiedene Aspekte der Datenaufbereitung, von der Datengewinnung bis hin zur Datenveröffentlichung, betrachtet.

Im Prozess der Statistikerstellung werden vielfältige Maßnahmen durchgeführt, die zur Sicherung der Datenqualität beitragen. Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung der Bauabgangsstatistik werden von einer Arbeitsgruppe bestehend aus den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder vorbereitet, zwischen den Statistischen Landesämtern auf regelmäßigen Referentenbesprechungen abgestimmt und durch den Einsatz gemeinsamer Aufbereitungsprogramme unterstützt. Die Bauabgangsstatistik ist in ein System von Statistiken im Bereich Bauen integriert, für das einheitliche Qualitätsstandards gelten.

Die Maßnahmen zur Qualitätssicherung, die an einzelnen Punkten der Statistikerstellung ansetzen, werden bei Bedarf angepasst und um standardisierte Methoden der Qualitätsbewertung und -sicherung ergänzt. Zu diesen standardisierten Methoden zählt auch dieser Qualitätsbericht, in dem alle wichtigen Informationen zur Datenqualität zusammengetragen sind.

### **1.8.2 Qualitätsbewertung**

Durch die in den letzten Jahren neu gefassten Landesbauordnungen wurden auch die Abgangsmeldepflichten neu geregelt. Die Erfassung der Abgänge erfolgt deshalb nach den landesspezifischen Vorschriften und Erfassungsgrenzen. Damit ist die Qualität der Daten unterschiedlich hoch. Neben den durchgeführten Maßnahmen zur Qualitätssicherung und –verbesserung werden die Angaben in den Statistischen Landesämtern zu Summensätzen aggregiert, dann an das Statistische Bundesamt übermittelt und dort erneut geprüft.

## **2 Inhalte und Nutzerbedarf**

### **2.1 Inhalte der Statistik**

#### **2.1.1 Inhaltliche Schwerpunkte der Statistik**

Zum Erhebungsprogramm des Bauabgangs gehört die Erfassung der Angaben zum Eigentümer, Art und Alter des Gebäudes, Umfang des Abgangs, Art und Ursache des Abgangs sowie die Größe des Abgangs.

#### **2.1.2 Klassifikationssysteme**

Für die Gewährleistung einer einheitlichen Zuordnung und Abgrenzung von Begriffen gilt in der Statistik des Bauabgangs die Systematik der Bauwerke.

#### **2.1.3 Statistische Konzepte und Definitionen**

Die wichtigste Unterscheidung des Erhebungsmerkmals Gebäude ist die Trennung in Wohn- und Nichtwohngebäude. Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Fläche Wohnzwecken dienen. Dementsprechend sind Nichtwohngebäude durch einen über 50%igen Anteil der Fläche an der Nutzfläche gekennzeichnet. Darüber hinaus werden in allen Tabellen die Zahl der Wohnungen in den Gebäuden, die Flächen und der Rauminhalt dargestellt.

### **2.2 Nutzerbedarf**

Die Statistik des Bauabgangs dient der Beurteilung der Lage auf dem Baumarkt. Die Erhebung stellt damit unverzichtbare Unterlagen für die Arbeit der gesetzgebenden Körperschaften, der Bundes- und Landesregierung, der Bau- und Handwerksverbände sowie der Kammern zur Verfügung und ist somit eine unentbehrliche Grundlage für zahlreiche Entscheidungen auf dem Gebiet der gesamten Wirtschaftspolitik, insbesondere der Baupolitik. Die Statistik des Bauabgangs dient als wesentliche Größe für Schätzungen des künftigen Wohnungsangebots. Darüber hinaus dient die Statistik des Bauabgangs vor allem der Fortschreibung des Wohnungsbestands. Hauptnutzer der Statistik des Bauabgangs sind Ministerien, Wirtschaftsverbände, Unternehmen, Forschungsinstitute, Handelskammern sowie Universitäten / Studenten.

### **2.3 Nutzerkonsultation**

Die von den Nutzerinnen und Nutzern gewünschten Veränderungen im bestehenden Erhebungsprogramm lassen sich auf nationaler Ebene mittels Gesetzesänderungen umsetzen. In Fachausschüssen, Arbeitskreisen und Arbeitsgruppen steht die Statistik des Bauabgangs als Teil der Bautätigkeitsstatistiken im fortwährenden Dialog mit den Nutzerinnen und Nutzern.

## **3 Methodik**

### **3.1 Konzept der Datengewinnung**

Die Daten werden sowohl aus den Verwaltungsunterlagen der Bauaufsichtsbehörden als auch von den Eigentümern, Gemeinden und Gemeindeverbänden gewonnen. In den Statistischen Landesämtern werden die Daten geprüft, zu Summensätzen aggregiert und im Anschluss an das Statistische Bundesamt weiter geleitet.

### **3.2 Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung**

Die im Erhebungsvordruck Bauabgang genannten Angaben werden direkt an das zuständige Statistische Landesamt gemeldet. Dabei besteht für einige Bundesländer die Möglichkeit, den Fragebogen im Internet abzurufen. Vom Statistischen Landesamt werden die ermittelten Ergebnisse an das Statistische Bundesamt weiter geleitet. Dabei sind die Berichtswege in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich, da diese durch die jeweilige Landesbauordnung beeinflusst sein können.

Ein [Muster-Fragebogen](#) ist im Anhang abgedruckt. Die Fragebogen der Länder können aufgrund des jeweils gültigen Landesrechts variieren.

### **3.3 Datenaufbereitung (einschließlich Hochrechnung)**

Alle gemeldeten Bauabgänge werden erfasst und aufsummiert.

### **3.4 Preis- und Saisonbereinigung; andere Analyseverfahren**

Entfällt.

### **3.5 Beantwortungsaufwand**

Die Belastung der Auskunftgebenden ist dem Informationsbedarf der Nutzerinnen und Nutzer angemessen.

Im Rahmen der Messung von Bürokratiekosten in Deutschland wurde ein Wert von 10 Minuten je einmaliger Meldung ermittelt. Damit ergaben sich 2004 Bürokratiekosten von 204.000 Euro.

## **4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit**

### **4.1 Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit**

Bei der Statistik des Bauabgangs werden alle Gebäude / Gebäudeteile, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken geändert wird, erfasst. Durch die in den letzten Jahren neu gefassten Landesbauordnungen wurden auch die Abgangspflichten neu geregelt. Die Erfassung der Abgänge erfolgt deshalb nach den landesspezifischen Vorschriften und Erfassungsgrenzen.

### **4.2 Stichprobenbedingte Fehler**

Entfällt.

### **4.3 Nicht-stichprobenbedingte Fehler**

Nicht-stichprobenbedingte Fehler sind nicht bekannt.

### **4.4 Revisionen**

#### **4.4.1 Revisionsgrundsätze**

Bei der Statistik des Bauabgangs werden keine vorläufigen Ergebnisse veröffentlicht. Daher gelten die veröffentlichten Daten als endgültig.

#### **4.4.2 Revisionsverfahren**

Entfällt.

#### **4.4.3 Revisionsanalysen**

Entfällt.

## **5 Aktualität und Pünktlichkeit**

### **5.1 Aktualität**

Die Bundesergebnisse fallen im Allgemeinen im 2. Quartal des Folgejahres an.

### **5.2 Pünktlichkeit**

Die Statistik des Bauabgangs ist im Allgemeinen pünktlich; sie hängt im Wesentlichen von den Lieferungen der Statistischen Landesämter ab.

## **6 Vergleichbarkeit**

### **6.1 Räumliche Vergleichbarkeit**

Die räumliche Vergleichbarkeit liegt seit dem Berichtsjahr 1991 auch für die Gebietsstände Früheres Bundesgebiet und Neue Länder einschl. Berlin vor. Die Ergebnisse wurden nach Gebietsstand gegliedert; d.h. nach früherem Bundesgebiet und neuen Ländern. Das Land Berlin war dabei Teil des Gebietsstands früheres Bundesgebiet. In früheren Veröffentlichungen wurde bis zum Berichtsjahr 2005 das Land Berlin in Berlin-West und Berlin-Ost getrennt. Berlin-West wurde dem früheren Bundesgebiet und Berlin-Ost dem Gebietsstand neue Länder und Berlin-Ost zugeordnet.

### **6.2 Zeitliche Vergleichbarkeit**

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Daten ist gegeben.

## **7 Kohärenz**

### **7.1 Statistikübergreifende Kohärenz**

Alle im Bereich des Hochbaustatistikgesetzes anfallenden Statistiken sind mit einander verknüpft. Die Statistik der Baugenehmigungen stellt die Ausgangsgröße dar, an die die anderen Bautätigkeitsstatistiken anknüpfen. Die Statistik der Baufertigstellungen ist unter Verwendung einer Identifikationsnummer direkt an die der Baugenehmigungen gekoppelt und beinhaltet als Erhebungsmerkmal nur das Datum der Baufertigstellung. Alle anderen Daten werden aus dem Genehmigungsbogen übernommen und müssen so nicht noch einmal erhoben werden. Dabei sind zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen nachzuweisen. Die Statistik der Baufertigstellung ist eine wesentliche Grundlage zur Fortschreibung des Wohnungsbestands wie auch die Statistik des Bauabgangs. Die Bauüberhangsstatistik hingegen

stellt das Bindeglied zwischen der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsmeldung dar. Die Erhebung des Bauüberhangs ist für jedes am Jahresende noch nicht begonnene bzw. bereits im Bau befindliche Gebäude zu erstellen.

## **7.2 Statistikinterne Kohärenz**

Die Bautätigkeitsstatistiken sind intern kohärent.

## **7.3 Input für andere Statistiken**

Siehe 7.1.

# **8 Verbreitung und Kommunikation**

## **8.1 Verbreitungswege**

Fachserie 5 Reihe 1: Bautätigkeit und Wohnungen,

Publikation: Ausgewählte Zahlen für die Bauwirtschaft, [www.destatis.de](http://www.destatis.de), Statistik-Portal und [Bautaetigkeit@destatis.de](mailto:Bautaetigkeit@destatis.de).

Die Statistischen Landesämter veröffentlichen für ihr Bundesland relevante Daten.

## **8.2 Methodenpapiere/Dokumentation der Methodik**

Einen Überblick über die Methoden und Dokumentation der Bautätigkeitsstatistiken geben die „Informationen zur Bautätigkeit“, die im Statistischen Bundesamt angefordert werden können.

## **8.3 Richtlinien der Verbreitung**

Die Daten des Bauabgangs werden unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) veröffentlicht und sind frei zugänglich.

# **9 Sonstige fachstatistische Hinweise**

Keine.

# Statistik des Bauabgangs

BA

Rechtsgrundlagen und weitere rechtliche Hinweise entnehmen Sie der beigefügten Unterlage, die Bestandteil dieses Fragebogens ist. Für jedes Gebäude bzw. für jeden Gebäudeteil bitte einen gesonderten Erhebungsvordruck ausfüllen. Abgänge im Sinne dieser Erhebung sind auch Nutzungsänderungen.

Name des Amtes  
Org. Einheit  
Straße + Hausnummer  
PLZ, Ort  
Sie erreichen uns über  
Telefon:XXXXXXXXXX-XXXX  
Telefax:XXXXXXXXXX-XXXX  
E-Mail: XXXXXXXX@XXXXX.de

## 1 Allgemeine Angaben 1

### Eigentümer/Eigentümerin

Name/Firma: \_\_\_\_\_  
 Anschrift: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### Lage des Gebäudes

Straße, Nummer:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Bauscheinnummer/Aktenzeichen

Sst 1-10 \_\_\_\_\_ Identifikationsnummer

\_\_\_\_\_ Identifikationsnummer

### Lage des Gebäudes

\_\_\_\_\_ Sst 11-13

Gemeinde \_\_\_\_\_ Sst 14-16

Gemeindeteil \_\_\_\_\_ Sst 17-19

### Datum des Bauabgangs bzw. der Abbruchgenehmigung (Sst 20-25)

\_\_\_\_\_ Monat \_\_\_\_\_ Jahr

### Eigentümer/Eigentümerin (Sst 26)

<b>Öffentlicher Eigentümer</b> .....	1 <input type="checkbox"/>	noch: <b>Sonstige Unternehmen</b>	
<b>Unternehmen</b>		Handel, Kreditinstitute und Versicherungsge-	
Wohnungsunter-		werbe, Dienstleistungen	
nehmen .....	2 <input type="checkbox"/>	sowie Verkehr und	
Immobilienfonds .....	3 <input type="checkbox"/>	Nachrichtenüber-	
		mittlung .....	6 <input type="checkbox"/>
<b>Sonstige Unternehmen</b>		<b>Privater Haushalt</b> .....	7 <input type="checkbox"/>
Land- und Forstwirt-		<b>Organisation ohne</b>	
schaft, Tierhaltung,		<b>Erwerbszweck</b> .....	8 <input type="checkbox"/>
Fischerei .....	4 <input type="checkbox"/>		
Produzierendes			
Gewerbe .....	5 <input type="checkbox"/>		

## 2 Art und Alter des Gebäudes 2 (Sst 27)

**Wohngebäude** (ohne Wohnheim) .....

**Wohnheim** .....

**Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:**

\_\_\_\_\_ Sst 28-30

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Kirche, Realschule)

Das Gebäude wurde errichtet in den Jahren (Sst 31)

Bitte ankreuzen.

bis 1900 .....	1 <input type="checkbox"/>	1963-1970 .....	5 <input type="checkbox"/>
1901-1918 .....	2 <input type="checkbox"/>	1971-1980 .....	6 <input type="checkbox"/>
1919-1948 .....	3 <input type="checkbox"/>	nach 1980 .....	7 <input type="checkbox"/>
1949-1962 .....	4 <input type="checkbox"/>		

## 3 Umfang des Bauabgangs 3 (Sst 32)

Der Abgang betrifft ein ganzes Gebäude. .... 1

Der Abgang betrifft einen Gebäudeteil. .... 2

Bitte weiter mit Frage 4.

Platzhalter für sonstige Informationen werden mit 1. Seite vom Fragebogen getrennt.

#### 4 Art und Ursache des Bauabgangs **4** (Sst 33)

##### Bei Totalabgang

Bitte nur den überwiegenden Grund angeben.

Das Gebäude/-teil ist abgegangen bzw. wird abgebrochen

- |  |                          |  |                          |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| zur Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen . . . . . 1   | <input type="checkbox"/> | infolge bauordnungsrechtlicher Unzulässigkeit . . . . . 5                                  | <input type="checkbox"/> |
| zur Schaffung von Freiflächen . . . . . 2                | <input type="checkbox"/> | infolge eines außergewöhnlichen Ereignisses (z. B. Brand, Explosion, Einsturz) . . . . . 6 | <input type="checkbox"/> |
| zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes . . . . . 3      | <input type="checkbox"/> | aus sonstigen Gründen . . . . . 7  | <input type="checkbox"/> |
| zur Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes . . . . . 4 | <input type="checkbox"/> |  |                          |

##### Bei Nutzungsänderung

(zwischen Wohn- und Nichtwohnbau)

- |  |                             |                               |                            |
|--|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Ist mit der Nutzungsänderung eine Baumaßnahme verbunden? . . . . . 8 | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> | 9 <input type="checkbox"/> |
|--|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|

#### 5 Größe des Bauabgangs **5**

Identifikationsnummer

m<sup>2</sup>

- |   |                      |
|---|----------------------|
| Nutzfläche (DIN 277, ohne Wohnfläche) . . . . . 34–39 | <input type="text"/> |
| Wohnfläche (WoFIV) der Wohnungen . . . . . 40–45      | <input type="text"/> |

##### Anzahl der Wohnungen mit (nach der Zahl der Räume, einschließlich Küchen)

Anzahl

- |  |                      |
|--|----------------------|
| 1 Raum . . . . . 46–48   | <input type="text"/> |
| 2 Räumen . . . . . 49–51   | <input type="text"/> |
| 3 Räumen . . . . . 52–54   | <input type="text"/> |
| 4 Räumen . . . . . 55–57   | <input type="text"/> |
| 5 Räumen . . . . . 58–60   | <input type="text"/> |
| 6 Räumen . . . . . 61–63   | <input type="text"/> |
| 7 Räumen oder mehr . . . . . 64–66                                   | <input type="text"/> |
| Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen . . . . . 67–69 | <input type="text"/> |

Sst 76–93

Straßenschlüssel

## Umfang der Erhebung

### Zu erfassender Abgang

Im Rahmen der Abgangsstatistik werden Gebäude und Gebäudeteile erfasst, die durch ordnungsbehördliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden oder deren Nutzung zwischen Wohn- und Nichtwohnzwecken (mit und ohne Baumaßnahmen) geändert wird.

### Totalabgang

Ein Totalabgang liegt vor, wenn die Bausubstanz (Gebäude oder Gebäudeteil), d. h. die Summe des nutzbaren Bauvolumens, durch Baumaßnahmen oder infolge anderer Ursachen beseitigt wird.

### Abgänge durch Nutzungsänderung

In der Abgangsstatistik werden nur **Nutzungsänderungen zwischen den beiden Nutzungskategorien Wohn- und Nichtwohnbau** (z.B. durch Umwidmung von Wohnfläche in gewerblich genutzte Fläche und umgekehrt) erfasst. Veränderungen der Nutzung innerhalb des Nichtwohnbaus oder innerhalb des Wohnbaus bleiben unberücksichtigt. Maßgebend für die Bestimmung des Nutzungsschwerpunktes ist das Überwiegen oder Nichtüberwiegen des Anteils der Wohnfläche (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)).

Bei den Abgängen durch Nutzungsänderung tritt im Allgemeinen kein Verlust an Bausubstanz ein. Nutzungsänderungen sind nach den Landesbauordnungen i. d. R. genehmigungsbedürftig, da sich die Baugenehmigung nur auf die ursprüngliche Nutzungsart der baulichen Anlage bezieht. Die Nutzungsänderung braucht aber nicht mit baulichen Veränderungen verbunden zu sein.

Zu melden sind lediglich **Nutzungsänderungen ganzer Gebäude bzw. von Gebäudeteilen**, die den Verwendungszweck des Gebäudes als Ganzes verändern. Änderungen im Zuge von Um-, Aus- und Erweiterungsbauten, die weniger ins Gewicht fallen und die Nutzungsart des Gebäudes als Ganzes unberührt lassen, werden nicht auf dem Abgangsbogen, sondern zusammen mit dem neuen Bauzustand auf dem Erhebungsbogen für Baugenehmigungen (alter/neuer Zustand) erfasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass jeder bekanntwerdende Abgang einzubeziehen ist, auch wenn dafür im Einzelfall keine besondere Genehmigung oder Zustimmung eines Bauamtes erforderlich ist. Unterkünfte, behelfsmäßige Nichtwohnbauten und freistehende selbständige Konstruktionen (entsprechend der Systematik der Bauwerke) sind in der Abgangsstatistik nicht zu erfassen.

## Erläuterungen zum Fragebogen

### 1 Allgemeine Angaben

Die Angaben über **Bauscheinnummer** oder **Aktenzeichen** sind vom Bauamt bzw. der Gemeinde zu machen.

Die **Identifikationsnummer** wird nach Anweisung des jeweiligen statistischen Amtes bereits beim Druck eingefügt.

### Erhebungseinheiten

Erhebungseinheiten sind Gebäude bzw. Gebäudeteile. Betrifft der Abgang mehrere Gebäude bzw. Teile mehrerer Gebäude, so ist es notwendig, für **jedes betroffene Gebäude einen gesonderten Erhebungsbogen auszufüllen**.

Abgänge im Sinne dieser Erhebung sind auch Nutzungsänderungen.

### Gebäude

Als Gebäude gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind und die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dabei kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an; die Überdachung allein ist ausreichend. Gebäude im Sinne der Systematik sind auch selbstständig benutzbare unterirdische Bauwerke, die von Menschen betreten werden können und ebenfalls geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dazu zählen unter anderem unterirdische Krankenhäuser, Ladenzentren und Tiefgaragen.

**Keine Gebäude** und damit nicht Erhebungseinheit in der Bau-tätigkeitsstatistik sind behelfsmäßige Nichtwohnbauten und freistehende selbständige Konstruktionen. Unterkünfte, wie z. B. Baracken, Gartenlauben, Behelfsheime u. dgl. werden, wenn sie nur für begrenzte Dauer errichtet und/oder von geringem Wohnwert sind, ebenfalls nicht erfasst; gleiches gilt für Wohncontainer. Dagegen werden Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser, sofern sie als Gebäude gelten und eine Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweisen, in die Erhebung einbezogen.

Als **einzelnes Gebäude** gilt jedes freistehende Gebäude oder bei zusammenhängender Bebauung – z.B. Doppel- und Reihenhäuser – jedes Gebäude, das durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie ein eigenes Erschließungssystem (eigener Zugang und eigenes Treppenhaus) besitzen und für sich benutzbar sind.

Bei Wohngebäuden gibt es keine **Erfassungsuntergrenze**. Hier werden alle Gebäude mit Wohnraum in die Erhebung einbezogen. Bei Nichtwohngebäuden – mit Ausnahme von Gebäuden mit Wohnraum – ist der Abgang von Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m<sup>3</sup> Rauminhalt nicht meldepflichtig.

Als **Datum des Bauabgangs bzw. der Abbruchgenehmigung** gilt der Monat, in dem die bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes/Gebäudeteils festgestellt, die bauamtliche Genehmigung zum Abbruch oder zur Nutzungsänderung erteilt oder der Abgang bekannt wird.

Der **Straßenschlüssel** ist für jene Gemeinden vorgesehen, die beabsichtigen, die Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistik für gemeindeinterne Zwecke auszuwerten. Die Eintragungskontrolle des Straßenschlüssels muss die betreffende Gemeinde mit dem zuständigen Bauamt regeln. Die Erfassung im statistischen Amt erfolgt ohne weitere Prüfung.

#### **Lage des Gebäudes**

Die Lage des Gebäudes ist nach Gemeinde, Gemeindeteil sowie Straße und Hausnummer genau anzugeben. Die Verschlüsselung der Gemeinde erfolgt im statistischen Amt. Straße und Hausnummer sind immer anzugeben, auch wenn hierfür keine Verschlüsselung erfolgt.

#### **Eigentümer**

Bei den Angaben zum Eigentümer ist zu beachten, dass in einer Reihe von Fällen der Antrag auf Abbruch oder Nutzungsänderung nicht vom gegenwärtigen Eigentümer, sondern vom künftigen Erwerber gestellt wird. In diesen Fällen ist als Eigentümer des Gebäudes der Antragsteller (Bauherr) anzugeben.

Als **öffentliche Eigentümer** gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den **Wohnungsunternehmen** zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Maßgebend für die Einordnung als Wohnungsunternehmen ist der wirtschaftliche Schwerpunkt des Unternehmens und nicht etwa eine einmalige oder vorübergehende Funktion als Bauträger im Rahmen des Wohnungsbaus.

**Immobilienfonds** sind Anlagefonds, deren gegen Ausgabe von Anteilscheinen (Zertifikate) hereingenommene Mittel vom Fondsträger für Rechnung der Anleger in Immobilien (Wohn- oder Nichtwohngebäude) angelegt werden.

Als **sonstige Unternehmen** gelten alle Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind. Zu ihnen zählen unter anderem die Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes (Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe), des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.

**Private Haushalte** sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Bei Einzelunternehmen und freiberuflich tätigen Personen ist entscheidend für die Zuordnung, wie der Bauherr nach außen auftritt. Handelt er im Namen seines Unternehmens, wird das Bauvorhaben dem Betriebsvermögen zugerechnet, andernfalls dem Privateigentum. Private Bauherrngemeinschaften gelten als private Haushalte.

**Organisationen ohne Erwerbszweck** sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen. Zu ihnen gehören unter anderem Kirchen, Orden, religiöse und weltliche Vereinigungen, karitative Organisationen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien und sonstige, nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtete Zusammenschlüsse.

## **2 Art und Alter des Gebäudes**

Für die Festlegung der **Art des Gebäudes** ist die vor dem Abgang überwiegende Nutzung maßgebend.

#### **Wohngebäude**

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen am Anteil der Wohnfläche (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) an der Nutzfläche nach DIN 277 Wohnzwecken dienen. Zu den Wohngebäuden rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### **Wohnheime**

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Seniorenwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohnerinnen/Bewohner von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

Die Zuordnung eines Gebäudes zu den Wohnheimen oder den Anstaltsgebäuden (Nichtwohngebäude) hängt von der primären Zweckbestimmung des Gebäudes ab. So zählen zu den Wohnheimen (Wohngebäuden) z. B. Studentenheime, Heime für Pflegepersonal, Alten- und Altenwohnheime, Schülerwohnheime und Behindertenheime, bei denen das Wohnen im Vordergrund steht. Dagegen gelten unter anderem Altenpflege- und Krankenhäuser, Säuglings-, Erziehungs- und Müttergenesungsheime, Heime von Unterrichtsanstalten sowie Heime für die Eingliederung und Pflege Behinderter als Nichtwohngebäude.

#### **Nichtwohngebäude**

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (wie Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Hotels u. dgl.) und sonstige Nichtwohngebäude (wie Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

Um die richtige Zuordnung zu sichern, ist die Art der Nutzung möglichst genau anzugeben (z. B. "Einzelhandelsgeschäfte", "Bürogebäude einer Versicherung", "Rechtsanwaltspraxis", "Arztpraxis" usw.). Bei gemischter Nutzung (z. B. Rechtsanwalts- und Arztpraxen) ist nur die Zweckbestimmung anzugeben, die gemessen an der zurechenbaren Nutzfläche überwiegt (Schwerpunkt).

#### **Alter des Gebäudes**

Bei der Frage nach dem Alter des Gebäudes gilt das Jahr der Bezugsfertigstellung als Baujahr des Gebäudes. Bei Gebäuden, die im Laufe der Zeit erneuert oder teilweise wiederhergestellt wurden, gilt das Jahr der ursprünglichen Errichtung, bei total zerstörten oder zumindest ab Kelleroberkante wieder aufgebauten Gebäuden das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.

Bei Um-, Aus- und Erweiterungsbauten ist das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes maßgebend.

## **3 Umfang des Bauabgangs**

Der **Abgang betrifft ein ganzes Gebäude**, wenn dieses Gebäude vollständig abgebrochen oder durch ein Schadensereignis (Brand, Explosion o. Ä.) vollständig zerstört wird.

Ändert sich durch die Nutzungsänderung eines Gebäudeteils der Schwerpunkt des Verwendungszweckes des ganzen Gebäudes, so ist ebenfalls das ganze Gebäude als Abgang zu melden.

Der **Abgang betrifft einen Gebäudeteil**, wenn er sich z. B. auf einen Anbau, ein Geschoss, eine Wohnung erstreckt.

#### 4 Art und Ursache des Bauabgangs

Bei den Angaben zur **Abgangsursache** (nur bei Totalabgang) ist darauf zu achten, dass beim Zusammentreffen mehrerer Ursachen nur der jeweils überwiegende Grund angegeben wird. Unter "Schaffung von Freiflächen" ist auch die Bereitstellung privater Verkehrsflächen zu verstehen, ausgenommen sind lediglich öffentliche Verkehrsflächen. Die Kategorie "bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit des Gebäudes" umfasst neben dem Abbruchgebot wegen technischer oder konstruktiver Mängel insbesondere die Nutzungsuntersagung.

Bei Vorliegen einer **Nutzungsänderung** zwischen den Nutzungsschwerpunkten Wohn- und Nichtwohnbau ist anzugeben, ob mit der Nutzungsänderung eine Baumaßnahme verbunden ist. Trifft das zu, dann ist zusätzlich ein Erhebungsbogen für Baugenehmigungen auszufüllen.

#### 5 Größe des Bauabgangs

Sollte in Einzelfällen die Größe des Abgangs, d.h. die Größe der abgehenden Flächen oder die Zahl der Wohneinheiten, nicht genau bekannt sein, so sind die entsprechenden Werte schätzungsweise zu ermitteln.

Ändert sich durch Nutzungsänderung der Verwendungszweck des Gebäudes, so sind hier **alle** Flächen und Wohneinheiten des ganzen Gebäudes vor der Nutzungsänderung einzutragen.

##### Nutzfläche

Die Nutzfläche ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung dient (DIN 277 Teil 1 in der jeweils gültigen Fassung).

Nach DIN 277 Teil 2 zählen zur Nutzfläche die Grundflächen der Nutzungsarten Nr. 1 bis 7. **Nicht** zur Nutzfläche gehören die Technische Funktionsfläche (Fläche der Räume für betriebstechnische Anlagen) sowie die Verkehrsfläche (Flächen zur Verkehrserschließung und -sicherung, wie z. B. Flure, Halle, Treppen, Aufzugschächte usw.).

Während die Nutzfläche nach DIN 277 auch die Wohnfläche beinhaltet, versteht man unter der **Nutzfläche im Sinne der Bautätigkeitsstatistik** nur die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen. Als Nutzfläche ist also die Fläche im Erhebungsbogen einzutragen, die sich ergibt, wenn von der Nutzfläche nach DIN 277 die Wohnfläche abgezogen wird.

##### Wohnfläche

Die Wohnfläche (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) umfasst die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad usw.) innerhalb der Wohnung. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten abgeschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören.

**Nicht** gezählt werden die Grundflächen von Zubehörräumen (z. B. Kellerräumen, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen).

**Voll** berechnet werden die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern und von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte, von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

##### Wohnungen

Unter einer **Wohnung** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende **zu Wohnzwecken** ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Die Zahl der **Räume** umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m<sup>2</sup> Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als **ein** Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. so genannte „Loftwohnungen“) aus nur **einem** Raum.