

Statistik des Bauabgangs 2020

Metadaten

www.forschungsdatenzentrum.de

Inhalt

	Seite
1. Administrative Informationen	4
1.1 Statistik	4
1.2 aktuelles Erhebungsjahr	4
1.3 EVAS (5-Steller)	4
1.4 Ansprechpartner	4
2. Allgemeine Informationen	4
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
3. Methodik	6
3.1 Methodische Änderungen	6
3.2 Amtliche Klassifikationen	6
4. Anlagen	6

1. Administrative Informationen

1.1 Statistik

Bauabgangsstatistik

1.2 aktuelles Erhebungsjahr

2020

1.3 EVAS (5-Steller)

31141

1.4 Ansprechpartner

Daniel Mroß

Telefon: 0361 - 57331 9110

Fax: 0361 - 57331 9697

E-Mail: daniel.mross@statistik.thueringen.de

Thomas May

Telefon: 0361 - 57331 9117

Fax: 0361 - 57331 9697

E-Mail: 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

2016 – Kürzung des Erhebungsprogramms um folgende Merkmale:

- EF 10 - Baualter

2016 – Erweiterung des Erhebungsprogramms um folgende Merkmale:

- EF 27 - Baualter – neu klassifiziert

3.2 Amtliche Klassifikationen

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

4. Anlagen

- Erhebungsvordruck samt Anhang und Rechtsgrundlagen
- Merkmalsdefinitionen
- Datensatzbeschreibung
- Klassifikation - Signierschlüssel für Nichtwohngebäude
- Qualitätsbericht

Statistik des Bauabgangs

BA

Für jedes Gebäude bzw. für jeden Gebäudeteil bitte einen gesonderten Erhebungsvordruck ausfüllen. Abgänge im Sinne dieser Erhebung sind auch Nutzungsänderungen.

1 Allgemeine Angaben 1

Eigentümer/Eigentümerin

Name/Firma: _____

Anschrift: _____

Anschrift des Gebäudes

Straße, Nummer: _____

Postleitzahl, Ort: _____

_____ Bauscheinnummer/Aktenzeichen

_____ Identifikationsnummer

Lage des Gebäudes

Gemeinde _____

Gemeindeteil _____

Datum des Bauabgangs bzw. der Abbruchgenehmigung

_____ Monat _____ Jahr

Eigentümer/Eigentümerin

Öffentlicher Eigentümer 1

Unternehmen
Wohnungsunternehmen 2

Immobilienfonds 3

Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei 4

Produzierendes Gewerbe 5

Handel, Kreditinstitute und Versicherungsge- werbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenüber- mittlung 6

Privater Haushalt 7

Organisation ohne Erwerbszweck 8

2 Art und Alter des Gebäudes 2

Wohngebäude (ohne Wohnheim) (auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt) 1

Wohnheim 2

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

_____ (z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Das Gebäude wurde errichtet in den Jahren
Bitte ankreuzen.

vor 1919 1 1987–1990 5
1919–1948 2 1991–1995 6
1949–1978 3 1996–2010 7
1979–1986 4 2011 und später 8

3 Umfang des Bauabgangs 3

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

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 <input type="checkbox"/> | Ja | Nein | 9 <input type="checkbox"/> |
|--|----------------------------|----|------|----------------------------|

5 Größe des Bauabgangs 5

m²

Nutzfläche (DIN 277, ohne Wohnfläche)

Wohnfläche (WoFIV) der Wohnungen

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

Anzahl

1 Raum

2 Räumen

3 Räumen

4 Räumen

5 Räumen

6 Räumen

7 Räumen oder mehr

Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen

Straßenschlüssel

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz (BStatG)¹ und nach der Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016/679 (DS-GVO)²

Zweck, Art und Umfang der Erhebung

Die Statistik des Bauabgangs liefert Ergebnisse über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung der Bautätigkeit und ist somit ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Wirtschaftsentwicklung im Bausektor. Darüber hinaus dient sie der Fortschreibung des Wohnungsbestandes und stellt Daten z. B. für die Planung in den Gebietskörperschaften, für Wirtschaft, Forschung und den Städtebau bereit.

Die Erhebung wird jährlich als Totalerhebung durch die Statistischen Ämter der Länder bei den Bauaufsichtsbehörden und den Eigentümern sowie den Gemeinden und Gemeindeverbänden durchgeführt.

Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht

Rechtsgrundlage ist das Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) in Verbindung mit dem BStatG. Erhoben werden die Angaben zu § 3 Absatz 4 HBauStatG.

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 6 Absatz 1 Satz 1 HBauStatG in Verbindung mit § 15 BStatG. Nach § 6 Absatz 2 HBauStatG sind die Eigentümer und die Bauaufsichtsbehörden sowie die Gemeinden und Gemeindeverbände auskunftspflichtig. Die Landesregierungen sind ermächtigt, Näheres durch Rechtsverordnung zu regeln.

Nach § 11a Absatz 1 BStatG sind Stellen, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnehmen und bereits standardisierte elektronische Verfahren nutzen, verpflichtet, diese auch für die Übermittlung von Daten an die statistischen Ämter zu verwenden. Soweit diese Stellen keine standardisierten Verfahren für den Datenaustausch einsetzen, sind elektronische Verfahren nach Absprache mit den statistischen Ämtern zu verwenden.

Nach § 11a Absatz 2 BStatG sind alle Unternehmen und Betriebe verpflichtet, ihre Meldungen auf elektronischem Weg an die statistischen Ämter zu übermitteln. Hierzu sind die von den statistischen Ämtern zur Verfügung gestellten Online-Verfahren zu nutzen. Im begründeten Einzelfall kann eine zeitlich befristete Ausnahme von der Online-Meldung vereinbart werden. Dies ist auf formlosen Antrag möglich. Die Pflicht, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, bleibt jedoch weiterhin bestehen.

Erteilen Auskunftspflichtige keine, keine vollständige, keine richtige oder nicht rechtzeitig Auskunft, können sie zur Erteilung der Auskunft mit einem Zwangsgeld nach den Verwaltungsvollstreckungsgesetzen der Länder angehalten werden.

Nach § 23 BStatG handelt darüber hinaus ordnungswidrig, wer

- vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 15 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und 5 Satz 1 BStatG eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder nicht wahrheitsgemäß erteilt,
- entgegen § 15 Absatz 3 BStatG eine Antwort nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

Nach § 15 Absatz 7 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

Soweit die Erteilung der Auskunft freiwillig ist, kann die Einwilligung in die Verarbeitung der freiwillig gestellten Angaben jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf wirkt erst für die Zukunft. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Geheimhaltung

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheim gehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen dürfen Einzelangaben übermittelt werden.

Eine Übermittlung von Einzelangaben ist grundsätzlich zulässig an:

- öffentliche Stellen und Institutionen innerhalb des Statistischen Verbunds, die mit der Durchführung einer Bundes- oder europäischen Statistik betraut sind (z. B. die Statistischen Ämter der Länder, die Deutsche Bundesbank, das Statistische Amt der Europäischen Union [Eurostat]),
- Dienstleister, zu denen ein Auftragsverhältnis besteht (z. B. ITZBund, Rechenzentren der Länder).

Nach § 9 Absatz 2 HBauStatG dürfen die statistischen Ämter der Länder die in § 3 des Gesetzes genannten Merkmale sowie die Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer des Baugrundstücks, soweit diese Angaben auf Verwaltungsdaten beruhen, für ausschließlich statistische Zwecke an die zur Durchführung statistischer Aufgaben zuständigen Stellen der Gemeinden und Gemeindeverbände für ihren Zuständigkeitsbereich übermitteln. Die Übermittlung ist nur zulässig, wenn durch Landesgesetz eine Trennung dieser Stellen von anderen kommunalen Verwaltungsstellen sichergestellt ist und das Statistikgeheimnis durch Organisation und Verfahren gewährleistet ist. Die Übermittlung der Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer erfolgt zur Zuordnung zu Blockseiten und zum Abgleich von statistischen Gebäudebestandsverzeichnissen aus Verwaltungsdaten mit der Bautätigkeitsstatistik; sie sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Jahre nach Übermittlung, zu löschen.

Nach § 16 Absatz 6 BStatG ist es zulässig, den Hochschulen oder sonstigen Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben

1. Einzelangaben zu übermitteln, wenn die Einzelangaben so anonymisiert sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft dem Befragten oder Betroffenen zugeordnet werden können (faktisch anonymisierte Einzelangaben),

¹ Den Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Sie unter <https://www.gesetze-im-internet.de/>.

² Die Rechtsakte der EU in der jeweils geltenden Fassung und in deutscher Sprache finden Sie auf der Internetseite des Amtes für Veröffentlichungen der Europäischen Union unter <https://eur-lex.europa.eu/>.

2. innerhalb speziell abgesicherter Bereiche des Statistischen Bundesamtes und der statistischen Ämter der Länder Zugang zu Einzelangaben ohne Name und Anschrift (formal anonymisierte Einzelangaben) zu gewähren, wenn wirksame Vorkehrungen zur Wahrung der Geheimhaltung getroffen werden.

Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für Personen, die Einzelangaben erhalten.

Hilfsmerkmale, Identnummer, Trennung und Löschung

Name und Anschrift des Eigentümers sowie Bauscheinnummer/Aktenzeichen, Anschrift des Baugrundstücks sowie Abgangsjahr des vorherigen Gebäudes sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen. In den Datensätzen mit den Angaben zu den Erhebungsmerkmalen werden diese Hilfsmerkmale mit Ausnahme von Name und Anschrift des Eigentümers nach der Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit vernichtet bzw. gelöscht. Angaben zu den Erhebungsmerkmalen werden solange verarbeitet und gespeichert, wie dies für die Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen erforderlich ist. Name und Anschrift des Eigentümers werden nach § 12 Absatz 2 BStatG gesondert aufbewahrt.

Die verwendete Identnummer dient der Unterscheidung der in die Erhebung einbezogenen Erhebungseinheiten sowie der rationellen Aufbereitung und besteht aus einer frei vergebenen laufenden Nummer. Die Identnummer darf in den Datensätzen mit den Angaben zu den Erhebungsmerkmalen bis zu 30 Jahren aufbewahrt werden. Danach wird sie gelöscht.

Rechte der Betroffenen, Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten, Recht auf Beschwerde

Die Auskunftgebenden, deren personenbezogene Angaben verarbeitet werden, können

- eine Auskunft nach Artikel 15 DS-GVO,
- die Berichtigung nach Artikel 16 DS-GVO,
- die Löschung nach Artikel 17 DS-GVO sowie
- die Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DS-GVO

der jeweils sie betreffenden personenbezogenen Angaben beantragen oder der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Angaben nach Artikel 21 DS-GVO widersprechen.

Sollte von den oben genannten Rechten Gebrauch gemacht werden, prüft die zuständige öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Die antragstellende Person wird gegebenenfalls aufgefordert, ihre Identität nachzuweisen, bevor weitere Maßnahmen ergriffen werden.

Fragen und Beschwerden über die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen können jederzeit an die behördlichen Datenschutzbeauftragten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder oder an die jeweils zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörden gerichtet werden. Deren Kontaktdaten finden Sie unter <https://www.statistikportal.de/de/datenschutz>.

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 bekannt werdende 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.

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 m² Wohnfläche aufweisen, teilweise in die Erhebung einbezogen. Dabei zählen Ferienhäuser, die überwiegend der privaten Nutzung durch den/die Eigentümer/-in dienen, als Wohngebäude. Ferienhäuser, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden, sind als Nichtwohngebäude zu erfassen.

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 m³ Rauminhalt nicht meldepflichtig.

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.

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.

Anschrift/Lage des Gebäudes

Die Anschrift/Lage des Gebäudes ist nach Gemeinde, Gemeindeteil sowie Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort 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.

Zu den **Unternehmen**, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind, 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 – WoFlV vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) an der Nutzungsfläche nach DIN 277 (in der jeweils gültigen Fassung) – Wohnzwecken dienen. Zu den Wohngebäuden rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche, soweit sie vom Eigentümer überwiegend selbst genutzt werden. Ferienhäuser, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden, sind als Nichtwohngebäude zu erfassen.

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 Krankenheime, 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 Nutzungsfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (wie Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Hotels, Ferienhäuser, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden) 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. Arztpraxis und Wohnungen) ist nur die Zweckbestimmung anzugeben, die gemessen an der zurechenbaren Nutzungsfläche überwiegt (Schwerpunkt).

Alter des Gebäudes

Bei der Frage nach dem Alter des Gebäudes gilt das Jahr der Bezugfertigungstellung 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 im Sinne der Bautätigkeitsstatistik unterscheidet sich von der Nutzungsfläche nach DIN 277.

Die Nutzungsfläche 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 Nutzungsfläche die Grundflächen der Nutzungsarten Nr. 1 bis 7. **Nicht** zur Nutzungsfläche 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 Nutzungsfläche 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 im Sinne der Bautätigkeitsstatistik** ist also die Fläche im Erhebungsbogen einzutragen, die sich ergibt, wenn von der Nutzungsfläche 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 Zubehöräumen (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 m² 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.

Statistik des Bauabgangs

Merkmalsdefinitionen

www.forschungsdatenzentrum.de

- **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 Gemeindegchlüssels und nur in Verbindung mit der Landeskenngung, 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 Gemeindegchlüssels.

- **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

gen, 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 Anteilscheinen 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 m² Wohnfläche.

2 Wohnheim

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, ab 2016 leer)**

Als Baujahr gilt das Jahr der Bezugsfertigstellung. 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 Wohnflä-

che 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 m² und mehr Wohnfläche. Nicht als Räume gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer, Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m².

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)**

- **EF 27: Das Gebäude wurde errichtet in den Jahren – Baualter**

Ausprägungen:

1 vor 1919

2 1919 bis 1948

3 1949 bis 1978

4 1979 bis 1986

5 1987 bis 1990

6 1991 bis 1995

7 1996 bis 2010

8 2011 und später

Dokumentinformation:

Stand: 14.11.2017

Forschungsdatenzentrum der Statistischen Landesämter

Standort Erfurt

ABG40

Abgangsstatistik

Statistikidentifikator: 0188
EVAS-Nummer: 311 41
Berichtszeit: -

Satzformat: fest
Satzlänge: 131

Datensatz-Nr. / -Name: -
- laut Ersteller: -

Materialbezeichnung(en):	Sortierung (Ordnungsfelder):	Archivierungsdauer (in Jahren):
ABG40 - Einzelmaterial	-	

Beschreibung:

Einzelmaterial Bauabgangsstatistik

UC 3.3.2.2
UC 3.3.2.2.7

Kommentar:

-

.BASE-Bereich: E206-Baugewerbe-Bautätigkeit
.BASE-Projekt: Bautätigkeit
.BASE-Programm: -

Verantwortlich: StBA
Ansprechpartner: Krumbein

Stand: 03.01.2014
Datum: 22.09.2015

Datensatzbeschreibung

.BASE-DSB-Name: ABG40		ASP-Name: ASPABG40			
Datensatz-Nr./-Name: -		Präfix: -			
CSV-Nr.	Feldbezeichnung	Satzstellen		Feldformat intern ^{*)}	Inhalt / Bemerkungen
		von - bis	Anzahl		

	MAT-ID	1 - 19	19	STR	Materialidentifikation Erhebungs-ID der Schnittstelle ID = 1 für Erhebungsidentifikator Statistik-ID = 0188 JJ = Berichtsjahr (gültig ab) Ausprägung = 0 (Jahr) ttt = Berichtszeitraum = 000 (Jahr) Länderkennzeichen = 99 (Verbund) Datum der Materialerstellung (ttmmjj) Berichtszeitraum Berichtsjahr = EF5 Berichtsmonat = 00 Identifikationsnummer: 0100000000001 - 1699999999999 Identifikator (Sst 26-27 = Länder-Kz) Quelle: 0 = unbekannt 1 = OCR (Beleglesung) 2 = eSTATISTIK.core 3 = Dialog 4 = IDEV 5 = Migration 6 = BT-Online 7 = externes Material 8 = maschinell erzeugt 9 = frei für spätere Verwendung
	ERH-ID	1 - 13	13	STR	
1	ERH-KZ	1	1	ALN	
2	ERH-STAT-ID	2 - 5	4	ALN	
3	ERH-AB-BJ	6 - 7	2	ALN	
4	ERH-AUS	8	1	ALN	
5	ERH-BZ	9 - 11	3	ALN	
6	ERH-LAND-KZ	12 - 13	2	ALN	
7	MAT-DATUM	14 - 19	6	ALN	
	BER-ZEIT	20 - 25	6	STR	
8	BER-JAHR	20 - 23	4	ALN	
9	BER-MONAT	24 - 25	2	ALN	
	EF1	26 - 38	13	STR	
10	EF1U1	26 - 37	12	ALN	
11	EF1U2	38	1	ALN	
	EF2	39 - 49	11	STR	
12	EF2U1	39 - 40	2	ALN	
13	EF2U2	41	1	ALN	
14	EF2U3	42 - 43	2	ALN	
15	EF2U4	44 - 46	3	ALN	
16	EF2U5	47 - 49	3	ALN	
17	EF3	50	1	ALN	
18	EF4	51	1	ALN	
19	EF5	52 - 55	4	ALN	
	EF6	56 - 61	6	STR	
20	EF6U1	56 - 57	2	ALN	
21	EF6U2	58 - 61	4	ALN	
22	EF7	62	1	ALN	
23	EF8	63	1	ALN	
24	EF9	64 - 66	3	ALN	
25	EF10	67	1	ALN	
				Regionalschlüssel Land: 01 - 16 Regierungsbezirk: 0 - 9 Kreis: 00 - 99 Gemeinde: 000 - 999 Gemeindeteil: 000 - 999 Größenklasse: 1 - 7 Kreisangehörige Gemeinden mit 20 000 und mehr Einwohnern: 1, leer Berichtszeitraum/Jahr: 0000 - 9999 Abgangszeitraum Abgangsmonat: 01 - 12 Abgangsjahr: 0000 - 9999 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. Nachrichtenübermittlung 7 = Private Haushalte 8 = Organisationen ohne Erwerbszweck Wohngebäude/Wohnheim: 1, 2, 0 1 = Wohngebäude 2 = Wohnheim 0 = kein Wohngebäude/Wohnheim Nichtwohngebäude: 000 - 999 Baualter: 1 - 7 1 = bis 1900 2 = 1901 - 1918 3 = 1919 - 1948 4 = 1949 - 1962 5 = 1963 - 1970 6 = 1971 - 1980 7 = nach 1980	

*) Bedeutung der Feldformate: siehe Seite 4

Datensatzbeschreibung

.BASE-DSB-Name: ABG40	ASP-Name: ASPABG40
Datensatz-Nr./-Name: -	Präfix: -

CSV-Nr.	Feldbezeichnung	Satzstellen		Feldformat intern ^{*)}	Inhalt / Bemerkungen
		von - bis	Anzahl		

26	EF11	68	1	ALN	Umfang des Abgangs: 1, 2 1 = ganzes Gebäude 2 = Gebäudeteil
27	EF12	69	1	ALN	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
28	EF13	70 - 75	6	NOV06K00	Nutzfläche: 000000 - 999999
29	EF14	76 - 81	6	NOV06K00	Wohnfläche: 000000 - 999999
30	EF15	82 - 84	3	NOV03K00	Wohnungen mit 1 Raum: 000 - 999
31	EF16	85 - 87	3	NOV03K00	Wohnungen mit 2 Räumen: 000 - 999
32	EF17	88 - 90	3	NOV03K00	Wohnungen mit 3 Räumen: 000 - 999
33	EF18	91 - 93	3	NOV03K00	Wohnungen mit 4 Räumen: 000 - 999
34	EF19	94 - 96	3	NOV03K00	Wohnungen mit 5 Räumen: 000 - 999
35	EF20	97 - 99	3	NOV03K00	Wohnungen mit 6 Räumen: 000 - 999
36	EF21	100 - 102	3	NOV03K00	Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen: 000 - 999
37	EF22	103 - 105	3	NOV03K00	Zahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen 000 - 999
38	EF23	106 - 108	3	NOV03K00	Sonstige Wohneinheiten: 000 - 999 (leer ab 2012)
39	EF24	109 - 111	3	NOV03K00	Räume in Sonstigen Wohneinheiten: 000 - 999 (leer ab 2012)
40	EF25	112 - 129	18	ALN	Straßenschlüssel: alphanumerisch, leer
41	EF26	130	1	ALN	Für Landeszwecke: 1, leer
42	EF27	131	1	ALN	Baualter neu: 1 - 8 1 = vor 1919 2 = 1919 - 1948 3 = 1949 - 1978 4 = 1979 - 1986 5 = 1987 - 1990 6 = 1991 - 1995 7 = 1996 - 2010 8 = 2011 und später

*) Bedeutung der Feldformate: siehe Seite 4

Bedeutung der Feldformate

STR = strukturiertes Feld
WFG = wiederholte Feldgruppe (feste Anzahl)
VWFG = wiederholte Feldgruppe (variable Anzahl)

EBCDIC-Feldtypen

ALN = beliebiger alphanumerischer Inhalt
NOV = numerischer Wert in Zeichendarstellung ohne Vorzeichen
NMV = numerischer Wert in Zeichendarstellung mit Vorzeichen
GEP = numerischer Wert in gepackter Darstellung
GLD = numerischer Wert in Gleitpunktformat mit doppelter Genauigkeit

ASCII-Feldtypen

ASC = beliebiger alphanumerischer Inhalt
NAS = numerischer Wert, evtl. mit Vorzeichen, Dezimaltrennzeichen, auch Exponentialdarstellung möglich

Auszug aus dem Signierschlüsselverzeichnis für Nichtwohngebäude

Signier- ziffer	Bauwerk	Signier- ziffer	Bauwerk
	<u>Anstaltsgebäude</u>		
410	Krankenhäuser	391	Parlamentsgebäude
111	Krankenhäuser (ohne Hochschulkliniken)	393	Gerichtsgebäude
115	Hochschulkliniken		
119	Krankenhäuser von Justizvollzugsanstalten	395	Büro- und Verwaltungsgebäude der Polizei und des Zivilschutzes
420	Anstaltsgebäude für die Eingliederung und Pflege Behinderter		
121	Gebäude für die Eingliederung Behinderter	399	Andere Büro- und Verwaltungsgebäude der Gebietskörperschaften, der Sozialversicherung und der Organisationen ohne Erwerbszweck
125	Gebäude für die Pflege Behinderter		
			<u>Landwirtschaftliche Betriebsgebäude</u>
130	Altenpflege und –krankenhäuser	500	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
140	Heime für Säuglinge, Kinder und Jugendliche, a.n.g. (ohne Wohn-, Erziehungs-, Ferien- und Erholungsheime)		<u>Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude</u>
150	Erziehungsheime		Fabrik- und Werkstattgebäude
460	Müttergenesungsheime, Ferien- und Erholungsheime	711	Werkstattgebäude der Polizei und des Zivilschutzes
161	Müttergenesungsheime	712	Gebäude der Energiegewinnung und -verteilung
165	Ferien- und Erholungsheime	713	Gebäude der Wassergewinnung und -verteilung
170	Heime von Unterrichtseinrichtungen (ohne solche für Behinderte)	714	Gebäude der Abwasserbeseitigung
		715	Gebäude der Abfallbeseitigung
		717	Schlachthöfe und -häuser
		719	Sonstige Fabrik- und Werkstattgebäude
	Kasernen und Bereitschaftsgebäude		Handelsgebäude
181	Kasernen und Bereitschaftsgebäude der Polizei, und des Zivilschutzes	721	Markt- und Messehallen
185	Sonstige Kasernen und Bereitschaftsgebäude	728	Einzelhandelsgebäude
	Sonstige Anstaltsgebäude	723	Einzelhandelsgebäude (ohne Tankstellengebäude)
191	Klöster	725	Tankstellengebäude
195	Justizvollzugsanstalten		
	<u>Büro- und Verwaltungsgebäude</u>	729	Andere Handelsgebäude
308	Büro- und Verwaltungsgebäude (außer 395)		Warenlagergebäude
310	Büro- und Verwaltungsgebäude der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	731	Warenlagergebäude für die öffentliche Nahrungsmittelvorsorge
320	Büro- und Verwaltungsgebäude des produzierenden Gewerbes	734	Warenlagergebäude der Polizei und des Zivilschutzes
340	Büro- und Verwaltungsgebäude des Handels, des Verkehrs, der Post- und Telekommunikationsunternehmen	737	Andere Warenlagergebäude
370	Büro- und Verwaltungsgebäude der Kreditinstitute, des Versicherungsgewerbes und der Dienstleistungsunternehmen		Verkehrsgebäude
		741	Garagengebäude der Polizei und des Zivilschutzes
		742	Garagengebäude der Deutschen Bahn AG und der Postfolgeunternehmen
		743	Andere Garagengebäude
		744	Andere Garagengebäude

Auszug aus dem Signierschlüsselverzeichnis für Nichtwohngebäude

Signier- ziffer	Bauwerk	Signier- ziffer	Bauwerk
748	Sonstige Verkehrsgebäude und Gebäude der Nachrichtenübermittlung		
745	Verkehrsempfangsgebäude	950	Museen, Theater, Opernhäuser, Bibliotheken, Kongreßhallen u.ä.
747	Sonstige Verkehrsgebäude der Bahn, Post und Telekommunikation	951	Museen, Galerien
749	Sonstige Verkehrsgebäude	953	Theater, Opernhäuser
		955	Bibliotheken, Büchereien u.Ä.
750	Hotels , Gasthöfe, Fremdenheime, Pensionen	957	Gebäude für Tier- und Pflanzenhaltung in zoologischen und botanischen Gärten
770	Gaststättengebäude ohne Beherbergung, Kantinegebäude	959	Kongreß- und Mehrzweckhallen
771	Gaststättengebäude ohne Beherbergung	960	Kirchen und sonstige Kultgebäude, a. n. g.
775	Kantinegebäude	970	Medizinische Behandlungsinstitute, Gebäude für Heilbäder oder die Gesundheitspflege
			Sportgebäude
791	Filmtheater , Spielbanken und sonstige Gebäude für Unterhaltungszwecke, a.n.g.	981	Sporthallen (ohne Schwimmhallen)
		985	Schwimmhallen
795	Sonstige nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude , a.n.g. (ohne Schulgebäude, ohne humanmedizinische Behandlungsinstitute, ohne Gebäude für Forschungszwecke)	989	Sonstige Sportgebäude
	Sonstige Nichtwohngebäude		Sonstige Nichtwohngebäude, a. n. g.
910	Kindertagesstätten	991	Freizeit- und Gemeinschaftshäuser für Jugendliche
911	Kinderkrippengebäude	993	Freizeit- und Gemeinschaftshäuser für ältere Menschen
915	Kindergarten- und Kinderhortgebäude	998	Sonstige Freizeit-, Gemeinschafts- und Bürgerhäuser
	Schulgebäude	995	Bürger- und Dorfgemeinschaftshäuser
921	Schulgebäude von allgemeinbildenden Schulen	997	Sonstige Freizeit- und Gemeinschaftshäuser
924	Schulgebäude von berufsbildenden Schulen		
927	Schulgebäude von kombinierten allgemein- und berufsbildenden Schulen	999	Sonstige Nichtwohngebäude
929	Schulgebäude von nicht allgemein- und berufsbildenden Schulen, Volkshochschulgebäude		
930	Hochschulgebäude		
931	Hochschulgebäude für Lehrzwecke		
934	Hochschulgebäude für Forschungszwecke		
937	Hochschulgebäude für Lehr- und Forschungszwecke		
940	Gebäude für Forschungszwecke (ohne Hochschulgebäude)		

Statistik des Bauabgangs



2020

Erscheinungsfolge: jährlich
Erschienen am 03/05/2021

Ihr Kontakt zu uns:
www.destatis.de/kontakt
Telefon:+49 (0) 611-752442

Kurzfassung

- 1 Allgemeine Angaben zur Statistik** **Seite 4**
- Grundgesamtheit: Abgänge von Gebäuden / Gebäudeteilen
 - Erhebungsgegenstand: Gebäude / Gebäudeteile
 - Räumliche Abdeckung: Deutschland, früheres Bundesgebiet, neue Länder, Bundesländer (Kreise und Gemeinden bei den Statistischen Ämtern der Länder)
 - Berichtszeitraum: Jahr
 - Periodizität: jährlich
 - Rechtsgrundlagen: Hochbaustatistikgesetz, Bundesstatistikgesetz
 - Geheimhaltung: Die Geheimhaltung erfolgt gemäß den Vorschriften des § 16 Bundesstatistikgesetz.
 - Qualitätsmanagement: Qualitätssicherung und -bewertung durch Arbeitsgruppen
- 2 Inhalte und Nutzerbedarf** **Seite 5**
- Inhalte der Statistik: Zu den Inhalten der Statistik des Bauabgangs gehören die Erhebungsmerkmale wie Angaben zum Eigentümer, Art und Alter des Gebäudes, Umfang des Abgangs, Art und Ursache des Abgangs sowie Größe des Abgangs.
 - Nutzerbedarf: Genutzt zur Beurteilung der Lage auf dem Immobilienmarkt.
 - Nutzerkonsultation: Über Fachausschüsse, Arbeitskreise, Arbeitsgruppen
- 3 Methodik** **Seite 7**
- Konzept der Datengewinnung: Vollerhebung mit Auskunftspflicht bei den Bauaufsichtsbehörden, Eigentümern, Gemeinden und Gemeindeverbänden.
 - Vorbereitung und Durchführung der Datengewinnung: Sobald das Gebäude/ein Gebäudeteil abgebrochen wird, hat der Eigentümer die Pflicht, den Abgang an das zuständige Bauamt entsprechend der landesrechtlichen Vorschriften zu melden. Die Bauämter leiten die Bögen an die Statistischen Ämter der Länder weiter. Dort werden die Daten ausgewertet, geprüft, zu Summensätzen aggregiert und im Anschluss an das Statistische Bundesamt weitergeleitet, das Bundesergebnisse erstellt.
 - Beantwortungsaufwand: Im Rahmen der Messung der Bürokratiekosten in Deutschland wurde hier bisher kein Wert ermittelt. Der Zeitbedarf ist jedoch gering, da nur sehr wenige Merkmale abgefragt werden.
- 4 Genauigkeit und Zuverlässigkeit** **Seite 7**
- Qualitative Gesamtbewertung der Genauigkeit: hoch
- 5 Aktualität und Pünktlichkeit** **Seite 8**
- Aktualität: Die Veröffentlichung erfolgt im 2. Quartal des Folgejahres.
 - Pünktlichkeit: Die Veröffentlichungstermine konnten bisher immer eingehalten werden.
- 6 Vergleichbarkeit** **Seite 8**
- Räumliche Vergleichbarkeit: Es liegen vergleichbare Bundes- und Landesergebnisse vor.
 - Zeitliche Vergleichbarkeit: Es liegen Ergebnisse für das Frühere Bundesgebiet seit 1968 vor. Die zeitliche Vergleichbarkeit für das Frühere Bundesgebiet und die Neuen Länder einschl. Berlin ist seit 1992 gegeben.
- 7 Kohärenz** **Seite 8**
- Statistikübergreifende Kohärenz: Die statistikübergreifende Kohärenz ist für die Statistik der Baugenehmigungen, die Statistik der Baufertigstellungen, die Statistik des Bauüberhangs, die Statistik des Bauabgangs sowie für die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands gegeben.
 - Statistikinterne Kohärenz: Ist gegeben
 - Input für andere Statistiken: Die Ergebnisse der Statistik des Bauabgangs finden Verwendung in den Bautätigkeitsstatistiken.
- 8 Verbreitung und Kommunikation** **Seite 8**
- Verbreitungswege:
[Fachserie 5 Reihe 1](#)
[Ausgewählte Zahlen für die Bauwirtschaft](#)
[GENESIS_Online Bauabgang](#)

- Methodenpapier: "Informationen zur Bautätigkeit (Fragebogen, Erläuterungen, Tabellenprogramm)" kann über das Kontaktformular angefordert werden.
- Richtlinien der Verbreitung: Daten sind frei zugänglich

9 Sonstige fachstatistische Hinweise

Seite 9

- 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 (Darstellungs- und Erhebungseinheiten)

Erhebungs- und Darstellungsgegenstand ist/sind das Gebäude / die Gebäudeteile.

1.3 Räumliche Abdeckung

Deutschland (ab 1992), früheres Bundesgebiet (ab 1968), neue Länder und Berlin (ab 1992), Bundesländer. Bis einschließlich 2005 wurde Berlin-West dem Gebietsstand des Früheren Bundesgebietes zugerechnet, danach den neuen Ländern und Berlin.

1.4 Berichtszeitraum/-zeitpunkt

In der Statistik des Bauabgangs sind die Berichtszeiträume Jahre.

1.5 Periodizität

Daten für das Frühere Bundesgebiet liegen seit 1968 vor; Daten für die Neuen Länder seit 1992.

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 § 16 Bundesstatistikgesetz werden die erhobenen Angaben geheim gehalten. Nur in Ausnahmefällen dürfen Angaben übermittelt werden; diese sind ausdrücklich gesetzlich geregelt. Entsprechend dem HBauStatG ist z. B. die Übermittlung von Angaben 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 Geheimhaltung erfolgt gemäß den Vorschriften des § 16 Bundesstatistikgesetz.

Bei den Merkmalen wird in allen Statistischen Landesämtern auf eine Tabellengeheimhaltung verzichtet, da nach Auffassung der zuständigen Referentenbesprechung "Erhebungen im Baugewerbe, Bautätigkeitsstatistiken" (zusammengesetzt aus Vertreterinnen und Vertretern der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder) ein Ausnahmetatbestand nach § 16, Abs.1, Satz 3, Nr. 4 BStatG gegeben ist.

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 Statistik des Bauabgangs werden von einer Arbeitsgruppe bestehend aus den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder vorbereitet, zwischen den Statistischen Ämtern der Länder auf regelmäßigen Referentenbesprechungen abgestimmt und durch den Einsatz gemeinsamer Aufbereitungsprogramme unterstützt. Die Statistik des Bauabgangs 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 Ämtern der Länder zu Sumsensätzen 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

Zur Gewährleistung einer einheitlichen Zuordnung und Abgrenzung von Begriffen gilt für die Statistik des Bauabgangs die Systematik der Bauwerke ([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.

Im Rahmen der Statistik des Bauabgangs 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.

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.

In der Statistik des Bauabgangs 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 - WoFlV) 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 bekannt werdende 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 Statistik des Bauabgangs nicht zu erfassen.

Als Gebäude gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbständig 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 selbständig 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 u. a. unterirdische Krankenhäuser, Ladenzentren und Tiefgaragen.

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 m³ Rauminhalt nicht meldepflichtig.

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 Unternehmen gelten alle Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind. Zu ihnen zählen u. a. 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 Bauherrengemeinschaften 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 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.

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

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.

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.

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.

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.

2.2 Nutzerbedarf

Die Statistik des Bauabgangs dient der Beurteilung der Lage auf dem Immobilienmarkt. 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. Hauptnutzer der Statistik des Bauabgangs sind Ministerien, Wirtschaftsverbände, Unternehmen, Forschungsinstitute, Handelskammern sowie Universitäten / Studenten.

2.3 Nutzerkonsultation

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 Statistik des Bauabgangs ist eine Totalerhebung. Die Daten werden aus den Verwaltungsunterlagen der Bauaufsichtsbehörden als auch von den Eigentümern, Gemeinden und Gemeindeverbänden gewonnen. Der Bauherr füllt bei Antragstellung einer Abbruchgenehmigung den Statistikbogen aus und gibt diesen beim Bauamt ab. Die Bauämter leiten die Statistikbögen an die Statistischen Ämter der Länder weiter. Diesen Statistikbogen können die Auskunftspflichtigen über einen Papierfragebogen oder im Internet über das Verfahren BT-online ausfüllen. Die gewonnenen Daten werden in den Statistischen Ämtern der Länder gesammelt, auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Hierzu erfolgen bei den Auskunftspflichtigen Rückfragen sowie technische Plausibilitätsverfahren. Im Anschluss werden die Daten von den Statistischen Ämtern der Länder zu Summensätzen aggregiert und 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 Amt des Landes gemeldet. Dabei besteht für alle Eigentümer/Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit, den Fragebogen im Internet abzurufen. Die gewonnenen Daten werden in den Statistischen Ämtern der Länder gesammelt und von dort 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.

Die Fragebogen der Länder können aufgrund des jeweils gültigen Landesrechts variieren.

3.3 Datenaufbereitung (einschl. Hochrechnung)

Alle gemeldeten Bauabgänge werden erfasst und aufsummiert.

Die aus den Papierfragebogen sowie über das Verfahren BT-online gewonnenen Daten werden in den Statistischen Ämtern der Länder auf Vollständigkeit geprüft. Sollten Angaben zu einzelnen Merkmalen fehlen, werden diese bei den Eigentümern/Bauaufsichtsbehörden von den Statistischen Ämtern der Länder nachgefragt oder über gebäudespezifische Vergleichswerte ermittelt. Im Anschluss erfolgen eine Aufsummierung zu Landesergebnissen und Übermittlung an das Statistische Bundesamt, das Bundesergebnisse erstellt.

3.4 Preis- und Saisonbereinigung; andere Analyseverfahren

Es werden keine Preis- und Saisonbereinigungs- oder andere Analyseverfahren eingesetzt.

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 2020 Bürokratiekosten von 45.000 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. Jährlich werden durchschnittlich etwa 15 000 Bauabgänge erfasst.

4.2 Stichprobenbedingte Fehler

Da die Statistik des Bauabgangs eine Totalerhebung darstellt, d. h. keine Stichprobe ist, gibt es auch keine stichprobenbedingte Fehler.

4.3 Nicht-Stichprobenbedingte Fehler

Zu den nicht-stichprobenbedingten Fehlern zählen Antwortausfälle bei den Einheiten oder Merkmalen. Zu den Antwortausfällen bei den Einheiten kann festgehalten werden, dass die Bauabgänge länderspezifisch entsprechend der jeweiligen landesrechtlichen Regelungen erfasst werden. Antwortausfälle bei den Merkmalen werden von den Statistischen Landesämtern durch Rückfragen bei den Auskunftgebenden oder den Bauämtern behoben, indem diese Angaben zu einzelnen Merkmalen bei den Eigentümern/Bauaufsichtsbehörden von den Statistischen Ämtern der Länder nachgefragt oder über gebäudespezifische Vergleichswerte ermittelt werden.

4.4 Revisionen

4.4.1 Revisionsgrundsätze

Für die Statistik des Bauabgangs werden keine Revisionen durchgeführt. Es werden nur endgültige Ergebnisse veröffentlicht.

4.4.2 Revisionsverfahren

Es werden keine Revisionen durchgeführt.

4.4.3 Revisionsanalysen

Es werden keine Revisionen durchgeführt.

5 Aktualität und Pünktlichkeit

5.1 Aktualität

Die Bundesergebnisse sind endgültige Jahresergebnisse und werden im 2. Quartal des Folgejahres veröffentlicht.

5.2 Pünktlichkeit

Die Statistik des Bauabgangs ist pünktlich.

6 Vergleichbarkeit

6.1 Räumliche Vergleichbarkeit

Die räumliche Vergleichbarkeit liegt seit dem Berichtsjahr 1992 auch für die Gebietsstände Früheres Bundesgebiet und Neue Länder einschl. Berlin vor.

6.2 Zeitliche Vergleichbarkeit

Die zeitliche Vergleichbarkeit der Daten ist gegeben. Daten für das Frühere Bundesgebiet liegen seit 1968 vor; Daten für die Neuen Länder seit 1992.

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

Pressemitteilungen

Es erfolgen keine Pressemitteilungen.

Veröffentlichungen

[Fachserie 5 Reihe 1](#)

[Ausgewählte Zahlen für die Bauwirtschaft](#)

[Statistik-Portal Bautätigkeit](#)

Online-Datenbank

Der Zugriff auf die Daten der Baufertigstellungen ist über [GENESIS Online Bauabgang](#) (EVAS 31141) möglich.

Zugang zu Mikrodaten

Es stehen keine anonymisierte Mikrodaten zur Verfügung.

Sonstige Verbreitungswege

Die Statistischen Ämter der Länder 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" (Fragebogen, Erläuterungen, Tabellenprogramm). Dieses Methodenpapier kann über das Kontaktformular angefordert werden.

8.3 Richtlinien der Verbreitung

Veröffentlichungskalender

Die Statistik des Bauabgangs ist nicht im Veröffentlichungskalender aufgeführt.

Zugriff auf den Veröffentlichungskalender

- entfällt -

Zugangsmöglichkeiten der Nutzer/-innen

Die Daten des Bauabgangs werden unter www.destatis.de sowie in der Datenbank GENESIS (EVAS 31141) veröffentlicht und sind frei zugänglich.

9 Sonstige fachstatistische Hinweise

Keine.

Statistik des Bauabgangs

BA

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:

Anschrift des Gebäudes

Straße,

Nummer:

Postleitzahl,

Ort:

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

Identifikationsnummer

Lage des Gebäudes

Gemeinde

Gemeindeteil

Datum des Bauabgangs bzw. der Abbruchgenehmigung

Monat Jahr

Eigentümer/Eigentümerin

Öffentlicher Eigentümer	1 <input type="checkbox"/>	Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	6 <input type="checkbox"/>
Unternehmen		Privater Haushalt	7 <input type="checkbox"/>
Wohnungsunternehmen	2 <input type="checkbox"/>	Organisation ohne Erwerbszweck	8 <input type="checkbox"/>
Immobilienfonds	3 <input type="checkbox"/>		
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	4 <input type="checkbox"/>		
Produzierendes Gewerbe	5 <input type="checkbox"/>		

2 Art und Alter des Gebäudes 2

Wohngebäude (ohne Wohnheim) (auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

1

Wohnheim

2

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Das Gebäude wurde errichtet in den Jahren
Bitte ankreuzen.

vor 1919	1 <input type="checkbox"/>	1987–1990	5 <input type="checkbox"/>
1919–1948	2 <input type="checkbox"/>	1991–1995	6 <input type="checkbox"/>
1949–1978	3 <input type="checkbox"/>	1996–2010	7 <input type="checkbox"/>
1979–1986	4 <input type="checkbox"/>	2011 und später	8 <input type="checkbox"/>

3 Umfang des Bauabgangs 3

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.

Identifikationsnummer

4 Art und Ursache des Bauabgangs 4

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 | <input type="checkbox"/> | Ja | <input type="checkbox"/> | Nein | <input type="checkbox"/> |
|--|---|--------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|

5 Größe des Bauabgangs 5

m²

Nutzfläche (DIN 277, ohne Wohnfläche)

Wohnfläche (WoFIV) der Wohnungen

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

Anzahl

1 Raum

2 Räumen

3 Räumen

4 Räumen

5 Räumen

6 Räumen

7 Räumen oder mehr

Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen

Straßenschlüssel

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz (BStatG)¹ und nach der Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016/679 (DS-GVO)²

Zweck, Art und Umfang der Erhebung

Die Statistik des Bauabgangs liefert Ergebnisse über die Struktur, den Umfang und die Entwicklung der Bautätigkeit und ist somit ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Wirtschaftsentwicklung im Bausektor. Darüber hinaus dient sie der Fortschreibung des Wohnungsbestandes und stellt Daten z. B. für die Planung in den Gebietskörperschaften, für Wirtschaft, Forschung und den Städtebau bereit.

Die Erhebung wird jährlich als Totalerhebung durch die Statistischen Ämter der Länder bei den Bauaufsichtsbehörden und den Eigentümern sowie den Gemeinden und Gemeindeverbänden durchgeführt.

Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht

Rechtsgrundlage ist das Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) in Verbindung mit dem BStatG. Erhoben werden die Angaben zu § 3 Absatz 4 HBauStatG.

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 6 Absatz 1 Satz 1 HBauStatG in Verbindung mit § 15 BStatG. Nach § 6 Absatz 2 HBauStatG sind die Eigentümer und die Bauaufsichtsbehörden sowie die Gemeinden und Gemeindeverbände auskunftspflichtig. Die Landesregierungen sind ermächtigt, Näheres durch Rechtsverordnung zu regeln.

Nach § 11a Absatz 1 BStatG sind Stellen, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnehmen und bereits standardisierte elektronische Verfahren nutzen, verpflichtet, diese auch für die Übermittlung von Daten an die statistischen Ämter zu verwenden. Soweit diese Stellen keine standardisierten Verfahren für den Datenaustausch einsetzen, sind elektronische Verfahren nach Absprache mit den statistischen Ämtern zu verwenden.

Nach § 11a Absatz 2 BStatG sind alle Unternehmen und Betriebe verpflichtet, ihre Meldungen auf elektronischem Weg an die statistischen Ämter zu übermitteln. Hierzu sind die von den statistischen Ämtern zur Verfügung gestellten Online-Verfahren zu nutzen. Im begründeten Einzelfall kann eine zeitlich befristete Ausnahme von der Online-Meldung vereinbart werden. Dies ist auf formlosen Antrag möglich. Die Pflicht, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, bleibt jedoch weiterhin bestehen.

Erteilen Auskunftspflichtige keine, keine vollständige, keine richtige oder nicht rechtzeitig Auskunft, können sie zur Erteilung der Auskunft mit einem Zwangsgeld angehalten werden.

Nach § 23 BStatG handelt insofern ordnungswidrig, wer

- vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 15 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und 5 Satz 1 BStatG eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder nicht wahrheitsgemäß erteilt,
- entgegen § 15 Absatz 3 BStatG eine Antwort nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

Nach § 15 Absatz 7 BStatG haben Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung.

Soweit die Erteilung der Auskunft zur Erhebung freiwillig ist, kann die Einwilligung in die Verarbeitung der freiwillig gestellten Angaben jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf wirkt erst für die Zukunft. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Geheimhaltung

Die erhobenen Einzelangaben werden nach § 16 BStatG grundsätzlich geheim gehalten. Nur in ausdrücklich gesetzlich geregelten Ausnahmefällen oder wenn die Auskunftgebenden eingewilligt haben, dürfen Einzelangaben übermittelt werden.

Eine Übermittlung von Einzelangaben ist grundsätzlich zulässig an:

- öffentliche Stellen und Institutionen innerhalb des statistischen Verbunds, die mit der Durchführung einer Bundes- oder europäischen Statistik betraut sind (z. B. die Statistischen Ämter der Länder, die Bundesbank, das Statistische Amt der Europäischen Union [Eurostat]),

¹ Den Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Sie unter <https://www.gesetze-im-internet.de/>.

² Die Rechtsakte der EU in der jeweils geltenden Fassung und in deutscher Sprache finden Sie auf der Internetseite des Amtes für Veröffentlichungen der Europäischen Union unter <https://eur-lex.europa.eu/>.

– Dienstleister, zu denen ein Auftragsverhältnis besteht (z. B. ITZBund, Rechenzentren der Länder).

Nach §9 Absatz 2 HBauStatG dürfen die statistischen Ämter der Länder die in §3 des Gesetzes genannten Merkmale sowie die Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer des Baugrundstücks, soweit diese Angaben auf Verwaltungsdaten beruhen, für ausschließlich statistische Zwecke an die zur Durchführung statistischer Aufgaben zuständigen Stellen der Gemeinden und Gemeindeverbände für ihren Zuständigkeitsbereich übermitteln. Die Übermittlung ist nur zulässig, wenn durch Landesgesetz eine Trennung dieser Stellen von anderen kommunalen Verwaltungsstellen sichergestellt ist und das Statistikgeheimnis durch Organisation und Verfahren gewährleistet ist. Die Übermittlung der Hilfsmerkmale Straße und Hausnummer erfolgt zur Zuordnung zu Blockseiten und zum Abgleich von statistischen Gebäudebestandsverzeichnissen aus Verwaltungsdaten mit der Bautätigkeitsstatistik; sie sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Jahre nach Übermittlung, zu löschen.

Nach §16 Absatz 6 BStatG ist es zulässig, den Hochschulen oder sonstigen Einrichtungen mit der Aufgabe unabhängiger wissenschaftlicher Forschung für die Durchführung wissenschaftlicher Vorhaben

1. Einzelangaben zu übermitteln, wenn die Einzelangaben so anonymisiert sind, dass sie nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft dem Befragten oder Betroffenen zugeordnet werden können (faktisch anonymisierte Einzelangaben),
2. innerhalb speziell abgesicherter Bereiche des Statistischen Bundesamtes und der statistischen Ämter der Länder Zugang zu Einzelangaben ohne Name und Anschrift (formal anonymisierte Einzelangaben) zu gewähren, wenn wirksame Vorkehrungen zur Wahrung der Geheimhaltung getroffen werden.

Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht auch für Personen, die Einzelangaben erhalten.

Hilfsmerkmale, Identnummer, Trennung und Löschung

Name und Anschrift des Eigentümers sowie Bauscheinnummer/Aktenzeichen, Anschrift des Baugrundstücks sowie Abgangsjahr des vorherigen Gebäudes sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen. In den Datensätzen mit den Angaben zu den Erhebungsmerkmalen werden diese Hilfsmerkmale mit Ausnahme von Name und Anschrift des Eigentümers nach der Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit vernichtet bzw. gelöscht. Angaben zu den Erhebungsmerkmalen werden solange verarbeitet und gespeichert, wie dies für die Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen erforderlich ist. Name und Anschrift des Eigentümers werden nach §12 Absatz 2 BStatG gesondert aufbewahrt.

Die verwendete Identnummer dient der Unterscheidung der in die Erhebung einbezogenen Erhebungseinheiten sowie der rationellen Aufbereitung und besteht aus einer frei vergebenen laufenden Nummer. Die Identnummer darf in den Datensätzen mit den Angaben zu den Erhebungsmerkmalen bis zu 30 Jahre aufbewahrt werden. Danach wird sie gelöscht.

Rechte der Betroffenen, Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten, Recht auf Beschwerde

Die Auskunftgebenden, deren personenbezogene Angaben verarbeitet werden, können

- eine Auskunft nach Artikel 15 DS-GVO,
- die Berichtigung nach Artikel 16 DS-GVO,
- die Löschung nach Artikel 17 DS-GVO sowie
- die Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DS-GVO

der jeweils sie betreffenden personenbezogenen Angaben beantragen oder der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Angaben nach Artikel 21 DS-GVO widersprechen.

Sollte von den oben genannten Rechten Gebrauch gemacht werden, prüft die zuständige öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Die antragstellende Person wird gegebenenfalls aufgefordert, ihre Identität nachzuweisen, bevor weitere Maßnahmen ergriffen werden.

Fragen und Beschwerden über die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen können jederzeit an die behördlichen Datenschutzbeauftragten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder oder an die jeweils zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörden gerichtet werden. Deren Kontaktdaten finden Sie unter <https://www.statistikportal.de/de/datenschutz>.

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 bekannt werdende 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.

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 m² Wohnfläche aufweisen, teilweise in die Erhebung einbezogen. Dabei zählen Ferienhäuser, die überwiegend der privaten Nutzung durch den/die Eigentümer/-in dienen, als Wohngebäude. Ferienhäuser, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden, sind als Nichtwohngebäude zu erfassen.

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 m³ Rauminhalt nicht meldepflichtig.

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.

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.

Anschrift/Lage des Gebäudes

Die Anschrift/Lage des Gebäudes ist nach Gemeinde, Gemeindeteil sowie Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort 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.

Zu den **Unternehmen**, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind, 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 – WoFlV vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) an der Nutzungsfläche nach DIN 277 (in der jeweils gültigen Fassung) – Wohnzwecken dienen. Zu den Wohngebäuden rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche, soweit sie vom Eigentümer überwiegend selbst genutzt werden. Ferienhäuser, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden, sind als Nichtwohngebäude zu erfassen.

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 Krankenheime, 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 Nutzungsfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (wie Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Hotels, Ferienhäuser, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden) 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. Arztpraxis und Wohnungen) ist nur die Zweckbestimmung anzugeben, die gemessen an der zurechenbaren Nutzungsfläche überwiegt (Schwerpunkt).

Alter des Gebäudes

Bei der Frage nach dem Alter des Gebäudes gilt das Jahr der Bezugfertigungstellung 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 im Sinne der Bautätigkeitsstatistik unterscheidet sich von der Nutzungsfläche nach DIN 277.

Die Nutzungsfläche 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 Nutzungsfläche die Grundflächen der Nutzungsarten Nr. 1 bis 7. **Nicht** zur Nutzungsfläche 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 Nutzungsfläche 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 im Sinne der Bautätigkeitsstatistik** ist also die Fläche im Erhebungsbogen einzutragen, die sich ergibt, wenn von der Nutzungsfläche 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 Zubehöräumen (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 m² 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.